



Kód :	00604
Lokalita :	Višnjan
Plocha objektu :	171 m ²
Plocha pozemku :	960 m ²
Vzdálenost od centra :	5000 m
Vzdálenost od moře :	13000 m
Orientace :	Jih-západ
Počet pater :	4
Počet ložnic :	5
Počet místností :	5
Počet koupelen :	3
Skladovací místnost :	Ano
Výhled na moře :	Ano
Počet parkovacích míst :	2
Soukromý bazén :	Ano
Terasa :	Ano
Balkon :	Ano
Ústřední topení (olej) :	Ano
Klimatizace :	Ano
Krb :	Ano
Rok výstavby :	1820
Rok rekonstrukce :	2006
Energetická třída :	C
Stav :	Zrekonstruováno
Vlastnický list :	Ano
Stavební povolení :	Ano
Kolaudační rozhodnutí :	Ano
Elektrická infrastruktura :	Ano
Vodní infrastruktura :	Ano
Septik :	Ano

Cena 445.000 €

Tento půvabný starý istrijský kamenný dům představuje jedinečné spojení autentického charakteru, částečně zachované historie a komfortu moderního bydlení. Nachází se na okraji vesnice, obklopený zelení a přírodou, a nabízí klid, soukromí a krásný výhled na okolní krajinu a moře.

Dům má celkovou obytnou plochu 171 m² a nachází se na prostorném pozemku o velikosti 960 m². Je rozložen do několika podlaží a rozdělen na dvě obytné jednotky, díky čemuž je vhodný jak pro rodinné bydlení, tak pro turistický pronájem nebo kombinaci vlastního užívání a pronájmu.

V dolní části domu se nachází autentická istrijská konoba s krbem, která byla kompletně zrekonstruována a vybavena kuchyní a koupelnou. Prostornou konobu lze využívat jako samostatnou obytnou jednotku, ubytování pro hosty nebo jako ideální prostor pro společenská setkání a rodinné oslavy.

Do hlavní obytné jednotky se vstupuje z horního přízemí. Na této úrovni se nachází otevřený prostor propojující kuchyň, jídelnu a obývací pokoj, dále dvě ložnice a koupelna.

V prvním patře jsou další dvě ložnice, koupelna a další malá kuchyně s pohovkou. Toto podlaží má také vlastní balkon s krásným výhledem na okolní krajinu.

V nejvyšším podlaží se nachází další místnost využívaná jako lounge, ze které se otevírá nádherný výhled do okolí a na moře. Součástí je také velký soukromý balkon, ideální pro ranní kávu, večerní odpočinek nebo vychutnání západu slunce.

Jednou z hlavních předností této nemovitosti je prostorná zahrada za domem, která je zcela obklopena zelení. Nachází se zde velký vyhřívaný bazén s prostorem určeným k odpočinku a relaxaci. Přirozený stín poskytovaný stromy a bujnou vegetací vytváří příjemnou atmosféru během teplých letních měsíců.

Dům se prodává kompletně zařízený a vybavený a disponuje klimatizací, centrálním vytápěním a krbem.

Nemovitost se nachází v oblasti Poreče, pouhých 5 km od centra Baderna a 13 km od moře. Poloha na okraji vesnice nabízí vzácnou kombinaci dobré dostupnosti, klidu, soukromí a bezprostředního kontaktu s přírodou.