



|                                     |            |
|-------------------------------------|------------|
| <b>Šifra :</b>                      | 00604      |
| <b>Lokacija :</b>                   | Višnjan    |
| <b>Površina objekta :</b>           | 171 m2     |
| <b>Površina zemljišta :</b>         | 960 m2     |
| <b>Udaljenost od centra :</b>       | 5000 m     |
| <b>Udaljenost od mora :</b>         | 13000 m    |
| <b>Orijentacija :</b>               | Jugozapad  |
| <b>Broj katova :</b>                | 4          |
| <b>Broj spavaćih soba :</b>         | 5          |
| <b>Broj soba :</b>                  | 5          |
| <b>Broj kupaoonica :</b>            | 3          |
| <b>Spremište :</b>                  | Da         |
| <b>Pogled na more :</b>             | Da         |
| <b>Broj parking mjesta :</b>        | 2          |
| <b>Privatni bazen :</b>             | Da         |
| <b>Terasa :</b>                     | Da         |
| <b>Balkon :</b>                     | Da         |
| <b>Centralno grijanje (nafta) :</b> | Da         |
| <b>Klima :</b>                      | Da         |
| <b>Kamin :</b>                      | Da         |
| <b>Godina izgradnje :</b>           | 1820       |
| <b>Godina adaptacije :</b>          | 2006       |
| <b>Energetski razred :</b>          | C          |
| <b>Stanje :</b>                     | Renovirano |
| <b>Vlasnički list :</b>             | Da         |
| <b>Građevinska dozvola :</b>        | Da         |
| <b>Uporabna dozvola :</b>           | Da         |
| <b>Infrastruktura struja :</b>      | Da         |
| <b>Infrastruktura voda :</b>        | Da         |
| <b>Septička jama :</b>              | Da         |

**Cijena** 445.000 €

Ova šarmantna stara istarska kamena kuća jedinstven je spoj autentičnog karaktera, djelomično očuvane povijesti i udobnosti suvremenog života. Smještena na samom kraju sela, okružena zelenilom i prirodom, pruža mir, privatnost i prekrasan pogled na okolni krajolik i more.

Kuća ukupne površine 171 m<sup>2</sup>, smještena na prostranoj okućnici od 960 m<sup>2</sup>, organizirana je kroz više etaža i podijeljena u dvije stambene cjeline, što je čini zanimljivom kako za obiteljski život, tako i za turistički najam ili kombinaciju privatnog boravka i iznajmljivanja.

U donjoj etaži nalazi se autentična istarska konoba s kaminom, koja je u potpunosti renovirana te opremljena kuhinjom i kupaonicom. Prostrana konoba može funkcionirati kao zasebna stambena jedinica, prostor za goste ili kao idealno mjesto za druženja i obiteljska okupljanja.

Glavnoj stambenoj jedinici pristupa se preko gornjeg prizemlja. Ovdje se nalazi otvoreni prostor koji objedinjuje kuhinju, blagovaonicu i dnevni boravak, kao i dvije spavaće sobe i kupaonicu.

Na prvom katu smještene su još dvije spavaće sobe, kupaonica te dodatna manja kuhinja s kaučem. Ova etaža ima i vlastiti balkon s lijepim pogledom na okolni krajolik.

Na najvišoj etaži nalazi se još jedna soba uređena kao lounge prostor, iz kojeg se pruža spektakularan pogled na okolinu i more. Prostor dodatno obogaćuje veliki privatni balkon, idealan za jutarnju kavu, večernje opuštanje ili uživanje u zalasku sunca.

Poseban adut ove nekretnine je prostrani vrt iza kuće, koji je u potpunosti okružen zelenilom. U njemu se nalazi veliki grijani bazen s prostorom za odmor i opuštanje. Prirodni hlad koji pružaju stabla i bogato zelenilo stvara ugodnu atmosferu tijekom toplih ljetnih mjeseci.

Kuća se prodaje potpuno namještena i opremljena, a opremljena je klimatizacijskim sustavom, centralnim grijanjem te kaminom.

Smještena je na području Poreča, svega 5 km od centra Baderne i 13 km od mora, a zahvaljujući položaju na rubu sela pruža rijetku kombinaciju dobre povezanosti i mira, privatnosti te neposrednog kontakta s prirodom.