



Šifra :	00604
Lokacija :	Višnjan
Površina objekta :	171 m ²
Površina zemljišta :	960 m ²
Oddaljenost od centra :	5000 m
Oddaljenost od morja :	13000 m
Orientacija :	Jug-Zahod
Število nadstropij :	4
Število spalnic :	5
Število sob :	5
Število kopalnic :	3
Shramba :	Da
Pogled na morje :	Da
Število parkirnih mest :	2
Zasebni bazen :	Da
Terasa :	Da
Balkon :	Da
Centralno ogrevanje (olje) :	Da
Klimatska naprava :	Da
Kamin :	Da
Leto izgradnje :	1820
Leto prenove :	2006
Energijski razred :	C
Stanje :	Prenovljeno
Lastniški list :	Da
Gradbeno dovoljenje :	Da
Uporabno dovoljenje :	Da
Električna infrastruktura :	Da
Vodna infrastruktura :	Da
Greznica :	Da

Cena 445.000 €

Ta očarljiva stara istrska kamnita hiša predstavlja edinstveno kombinacijo avtentičnega značaja, delno ohranjene zgodovine in udobja sodobnega bivanja. Nahaja se na robu vasi, obdana z zelenjem in naravo, ter ponuja mir, zasebnost in čudovit pogled na okoliško pokrajino in morje.

Hiša ima skupno bivalno površino 171 m² in stoji na prostorni parceli velikosti 960 m². Razporejena je v več etažah in razdeljena na dve stanovanjski enoti, zato je primerna tako za družinsko bivanje kot za turistično oddajanje oziroma kombinacijo lastne uporabe in oddajanja.

V spodnji etaži se nahaja avtentična istrska konoba s kaminom, ki je v celoti prenovljena ter opremljena s kuhinjo in kopalnico. Prostorna konoba se lahko uporablja kot samostojna stanovanjska enota, prostor za goste ali kot idealen prostor za druženja in družinska praznovanja.

Glavna stanovanjska enota ima vhod v zgornji pritlični etaži. Tukaj se nahaja odprt prostor, ki združuje kuhinjo, jedilnico in dnevno sobo, poleg tega pa še dve spalnici in kopalnica.

V prvem nadstropju so še dve spalnici, kopalnica ter dodatna manjša kuhinja z raztegljivim kavčem. Ta etaža ima tudi lasten balkon s čudovitim pogledom na okoliško pokrajino.

V najvišji etaži se nahaja še ena soba, urejena kot lounge prostor, iz katerega se odpira spektakularen pogled na okolico in morje. Prostor dopolnjuje velik zasebni balkon, idealen za jutranjo kavo, večerno sproščanje ali uživanje ob sončnem zahodu.

Ena največjih prednosti nepremičnine je prostoren vrt za hišo, ki je v celoti obdan z zelenjem. Na vrtu se nahaja velik ogrevan bazen s prostorom za počitek in sprostitev. Naravna senca dreves in bujnega zelenja zagotavlja prijetno vzdušje v toplih poletnih mesecih.

Hiša se prodaja v celoti opremljena in pohištvena ter ima klimatsko napravo, centralno ogrevanje in kamin.

Nepremičnina se nahaja na območju Poreča, le 5 km od centra Baderna in 13 km od morja. Lokacija na robu vasi ponuja redko kombinacijo dobre dostopnosti, miru, zasebnosti in neposrednega stika z naravo.