



Koda :	02249
Lokacija :	Poreč
Površina objekta :	350 m2
Površina zemljišta :	7000 m2
Oddaljenost od mesta :	4000 m
Oddaljenost od morja :	12000 m
Število nadstropij :	0
Število sob :	6
Število spalnic :	4
Število kopalnic / WC :	4 / 1
Zadnje leto prilagoditve :	2025
Energetska učinkovitost :	Ni določeno
Pogled na morje :	Si
Parkirišče :	Si
Balkon :	Si
Internet :	Si
Bazen :	Si
Klima :	Si
Ogrevanje - Električna :	Si
Ogrevanje - Pod :	Si
Ogrevanje - Kamin :	Si
Opremljeno :	Si
Skladiščenje :	Si
Kamin :	Si
Agencijska provizija :	3 % + PDV

Cena : 1.590.000 €

K355

Na mirni lokaciji v bližini Višnjana se nahaja edinstvena kamnita vila, ki ponuja popolno zasebnost in pristno istrsko vzdušje. Nepremičnina se nahaja na prostorni parceli velikosti 7.000 m², od tega se približno 2.500 m² nahaja znotraj gradbenega območja. To bodočemu lastniku odpira dodatne možnosti za gradnjo novega objekta, zaradi dostopa do parcele z več strani pa je mogoče zagotoviti ločen vhod.

Celotna nepremičnina je ograjena in obdana z zelenjem, oljkami in mediteranskimi rastlinjem. Na parceli je 30 rodovitnih oljk, ki letno pridelajo do 20 litrov lastnega oljčnega olja, pa tudi fige, češnje in mandlji. Samodejni namakalni sistem, zbiralnik deževnice s prostornino 30 m³ in zunanja razsvetljava dodatno prispevajo k funkcionalnosti in enostavnemu vzdrževanju vrta.

Poseben čar daje ogrevan bazen s slano vodo velikosti 13,84 x 4,75 m, ob katerem se nahaja prostor za sončenje in zunanji tuš. Pokrite terase in številni prostori za sprostitev ustvarjajo idealno vzdušje za sprostitev skozi vse leto. Deli nepremičnine ponujajo tudi delni pogled na morje.

Dostop do nepremičnine je omogočen preko električnih vrat na daljinsko upravljanje ali preko dostopne kode. Na voljo je pokrito parkirišče s sončnimi celicami in dovolj prostora za vsaj pet avtomobilov znotraj nepremičnine.

Vila z bruto površino 350 m² je bila prvotno zgrajena leta 1912 in je bila leta 2025 popolnoma prenovljena, pri čemer je skrbno ohranjen njen prvotni značaj. 60 cm debeli kamniti zidovi, originalni arhitekturni detajli in naravni materiali so uspešno združeni s sodobnimi elementi in sodobnimi tehnološkimi rešitvami.

Vhod v hišo vodi skozi pokrit prehod v prostorno vhodno dvorano, ki takoj poudari pristnost stavbe. Sledi prijetna dnevna soba z impresivnim kaminom in originalnimi kamnitimi zidovi, ki prostoru dajejo toplino in značaj. Bivalni prostor je povezan s pokrito teraso in vrtom, kuhinja pa je zaradi velikih steklenih površin preplavljena z naravno svetlobo in ima neposreden dostop navzven. Ob kuhinji je tudi praktična shramba.

V pritličju so še stranišče za goste, pralnica in kurilnica, posebna vrednost nepremičnine pa je popolnoma ločen studio apartma z lastnim vhodom. Stanovanje ima kopalnico in odprt prostor z zakonsko posteljo in kuhinjsko nišo, zaradi česar je idealno za goste ali turistične najeme.

V zgornjem nadstropju so tri spalnice, vsaka s svojo kopalnico, ena od njih pa ima dostop do balkona s pogledom na nepremičnino. Glavna spalnica še posebej izstopa z visokimi stropi, originalnimi detajli in avtentičnimi kamnitimi zidovi, ki ustvarjajo posebno vzdušje. V istem nadstropju je tudi dodatna shramba.

Notranjost je oplemenitenjena z visokokakovostnim krtačenim hrastovim parketom, ki prostoru daje eleganco in toplino. Za maksimalno udobje skozi vse leto je v vseh prostorih nameščeno talno ogrevanje in klimatska naprava.

Energetsko učinkovitost dodatno izboljšuje 15 kW fotovoltaična elektrarna, ki pokriva približno 70 % letne porabe električne energije. Nepremičnina je opremljena s sodobno greznico, pripravo za alarmni sistem in video nadzor ter električnimi roletami.

Lokacija ponuja idealno kombinacijo zasebnosti in dostopnosti. V neposredni bližini se nahajajo lokalni pridelovalci domačih izdelkov in pristnih istrskih dobrot, ljubitelji vrhunskih vin pa bodo še posebej cenili bližino znane vinarije.

Ta impresivna kamnita vila predstavlja redko priložnost za nakup nepremičnine, ki združuje zgodovinski čar, sodobno udobje, veliko zemljišče in izjemen investicijski potencial.

Višnjan je oddaljen le 5 km, kjer so trgovina, pošta, kavarne in restavracije.