



|                                |                     |
|--------------------------------|---------------------|
| <b>Šifra :</b>                 | 00605               |
| <b>Lokacija :</b>              | Višnjan             |
| <b>Površina objekta :</b>      | 140 m <sup>2</sup>  |
| <b>Površina zemljišta :</b>    | 1010 m <sup>2</sup> |
| <b>Udaljenost od centra :</b>  | 5000 m              |
| <b>Udaljenost od mora :</b>    | 13000 m             |
| <b>Orijentacija :</b>          | Jugozapad           |
| <b>Broj katova :</b>           | 3                   |
| <b>Broj spavaćih soba :</b>    | 2                   |
| <b>Broj soba :</b>             | 3                   |
| <b>Broj kupaoonica :</b>       | 1                   |
| <b>Spremište :</b>             | Da                  |
| <b>Broj parking mjesta :</b>   | 2                   |
| <b>Garaža :</b>                | Da                  |
| <b>Terasa :</b>                | Da                  |
| <b>Klima :</b>                 | Da                  |
| <b>Kamin :</b>                 | Da                  |
| <b>Godina izgradnje :</b>      | 1946                |
| <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** 280.000 €

Na mirnoj lokaciji, na kraju sela u porečkom zaleđu, smjestila se ova originalna stara istarska kamena kuća ukupne površine 140 m<sup>2</sup>, raspoređena na tri etaže. Nekretnina je sačuvala tradicionalni istarski karakter te pruža brojne mogućnosti za uređenje i prilagodbu prema vlastitim željama.

U prizemlju se nalaze tradicionalna istarska taverna i skladišni prostor, koji dodatno naglašavaju autentičan karakter nekretnine.

Na prvom katu, s balkona se ulazi u dvoetažni stambeni prostor. Na ovoj etaži nalaze se hodnik, prostrana spavaća soba, kuhinja, zimska terasa i velika kupaoonica.

Unutarnjim stepenicama dolazi se na drugi kat, gdje se nalaze još dvije spavaće sobe.



**CONCEPT REAL ESTATE**  
**Lošinjaska 7, 52440 Poreč**  
**e-mail: [info@concept-porec.com](mailto:info@concept-porec.com)**  
**web: [concept-porec.com](http://concept-porec.com)**  
**info: +385 99 408 1238**

U dvorištu se nalazi dodatna manja kućica/spremište, kao i vrijedna originalna istarska šterna, koja predstavlja još jedan detalj tradicionalne arhitekture ovog kraja.

Posebna vrijednost nekretnine je velika okućnica površine 1.010 m<sup>2</sup>, smještena iza kuće. Prostrano zemljište pruža brojne mogućnosti za uređenje prema vlastitim potrebama – od vrta i prostora za odmor do dodatnih sadržaja koji bi ovu nekretninu mogli pretvoriti u vrlo ugodan istarski dom ili atraktivnu kuću za turistički najam.

Kuća ima dimnjak i peć za grijanje, kao i klima uređaje za grijanje i hlađenje. Nekretnina se nalazi na samo 5 km od centra Baderne i 13 km od mora, što omogućuje miran život u autentičnom istarskom okruženju, uz istovremeno brzu dostupnost svih sadržaja Poreča i obale.