

# MANUEL ESTATE

REAL ESTATE & CONSTRUCTION

## MANUEL ESTATE

G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad

e-mail: [info@manuel-estate.hr](mailto:info@manuel-estate.hr)

web: [manuel-estate.hr](http://manuel-estate.hr)

info: +385 99 659 1550



|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| Šifra :                   | 11007              |
| Lokacija :                | Poreč              |
| Površina objekta :        | 353 m <sup>2</sup> |
| Površina zemljišta :      | 997 m <sup>2</sup> |
| Udaljenost od centra :    | 23000 m            |
| Udaljenost od mora :      | 16000 m            |
| Udaljenost od aerodroma : | 40 km              |
| Broj etaža :              | 2                  |
| Broj spavaćih soba :      | 4                  |
| Broj kupatila :           | 6                  |
| Pogled na more :          | Da                 |
| Parkiralište :            | Da                 |
| Klima :                   | Da                 |
| Centralno grijanje :      | Da                 |
| Energetska učinkovitost : | Nije određeno      |
| Godina izgradnje :        | 2016               |

Cijena : 1.100.000 €

Luksuzna kamena vila vrhunskog dizajna s bazenom i panoramskim pogledom na more; nalazi se na mirnoj lokaciji, 16 km od mora i uređenih plaža, 23 km od Poreča, te 26 km od Rovinja. Sveukupne stambene površine 353 m<sup>2</sup>, prostire se na dvije potpuno klimatizirane etaže. U prizemlju kuće nalazi se potpuno opremljena prostrana rustikalna kuhinja s blagovaonicom, spavaća soba s bračnim krevetom i kupaonicom, toilet i dnevni boravak s kaminom i izlazom na prostranu natkrivenu terasu sa još jednim kaminom. Na katu kuće nalaze se tri spavaće sobe, svaka sa vlastitom kupaonicom, od kojih dvije imaju izlaz na natkrivene balkone s panoramskim pogledom na pejzaž i more na horizontu. Vanjski dio kuće čini pomno uređena okućnica od 997 m<sup>2</sup>, bazen od 50 m<sup>2</sup>, vanjski tuš, WC, sunčalište i natkrivena terasa s kaminom. Kuća ima ugrađeno centralno grijanje na plin, a hlađenje se vrši pomoću klima uređaja. Izgrađena je 2016. godine, u potpunosti je ograđena kamenim zidom, a u dvorištu se također nalazi privatni parking za dva automobila. U sklopu vile u neposrednoj blizini nalazi se sportska zona sa bogatim sadržajem; dva teniska terena, višenamjensko igralište za košarku, odbojku i mali nogomet, dva boćališta, fitness na otvorenom, dječje igralište i vrt u kojem vlasnici mogu ubrati ekološki uzgojeno povrće. Cijena ove luksuzne kamene vile u središnjoj Istri je 1.100.000 eura. Za sve ostale informacije slobodno nas kontaktirajte.

Napomena: Ukoliko je kupac, nakon razgledavanja (fizički pristup/osobni dolazak) predmetne nekretnine sa agencijom „Manuel Estate d.o.o.“ donio konačnu odluku da će istu kupiti i

MANUEL ESTATE

REAL ESTATE & CONSTRUCTION

**MANUEL ESTATE**

**G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad**

**e-mail: [info@manuel-estate.hr](mailto:info@manuel-estate.hr)**

**web: [manuel-estate.hr](http://manuel-estate.hr)**

**info: +385 99 659 1550**

zaključiti kupoprodaju sa vlasnikom nekretnine, dužan je platiti agenciji posredničku proviziju u iznosu od 3% + PDV od ukupne kupoprodajne cijene.