

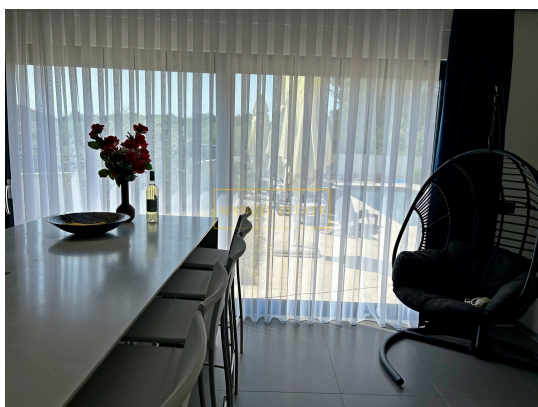
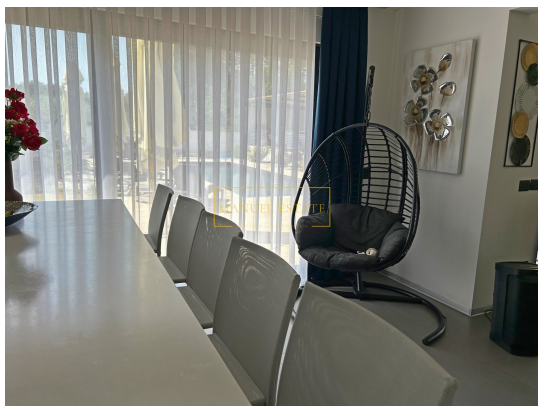
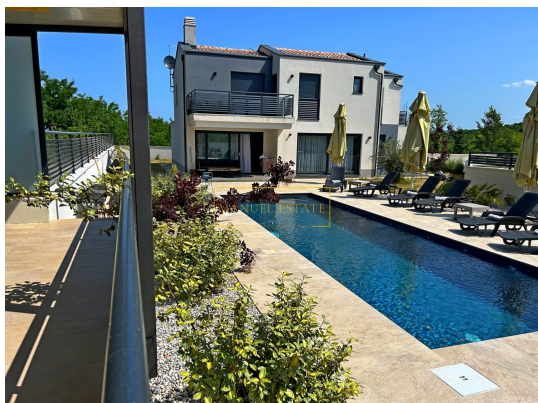
## MANUEL ESTATE

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



|                                  |                    |
|----------------------------------|--------------------|
| <b>Šifra :</b>                   | 11163              |
| <b>Lokacija :</b>                | Poreč              |
| <b>Površina objekta :</b>        | 210 m <sup>2</sup> |
| <b>Površina zemljišta :</b>      | 768 m <sup>2</sup> |
| <b>Udaljenost od centra :</b>    | 4000 m             |
| <b>Udaljenost od mora :</b>      | 2500 m             |
| <b>Udaljenost od aerodroma :</b> | 38 km              |
| <b>Broj etaža :</b>              | 2                  |
| <b>Broj spavaćih soba :</b>      | 4                  |
| <b>Broj kupatila :</b>           | 4                  |
| <b>Pogled na more :</b>          | Da                 |
| <b>Parkiralište :</b>            | Da                 |
| <b>Spremište :</b>               | Da                 |
| <b>Klima :</b>                   | Da                 |
| <b>Energetska učinkovitost :</b> | Nije određeno      |
| <b>Godina izgradnje :</b>        | 2021               |

Cijena : 750.000 €

Suvremena vila u mirnoj zoni, nalazi se u okolici Poreča, blizu Sv. Lovreča, ima predivan pogled na more, sveukupne stambene površine od 210 m<sup>2</sup> sa okućnicom od 768 m<sup>2</sup>. Prostire se na dvije etaže; prizemlje i kat. U prizemlju se nalazi spavaća soba sa kupaonicom, wc, ostava, praonica, te prostrani open-space dnevni prostor, kojeg čini kompletno opremljena kuhinja, blagovaonica i dnevni boravak sa kaminom, staklenim stijenama i izlazom na veliku terasu sa pogledom na bazen i sunčalište. Na prvom katu nalaze se tri moderno opremljene spavaće sobe s pripadajućim kupaonicama. Sve tri spavaće sobe imaju izlaz na terasu. U jednoj od spavaćih soba nalazi se i sauna za dvije osobe, dok je na terasi druge sobe sa koje se pruža pogled na bazen i prirodu smješten jacuzzi. Kroz cijelu kuću ugrađeno je podno grijanje preko solarnih panela, također u svakoj prostoriji ugrađeni su i vrhunski klima uređaji. U pomno uređenom vrtu punom zelenila smješten je bazen površine 11x5 m<sup>2</sup>, koji ima mogućnost grijanja vode, zatim sunčalište sa vanjskim tušem, lounge prostor za opuštanje, natkrivena terasa, te grill zona. U dvorištu se nalaze dva parkirna mjesta. More i Linski kanal su na 2 km udaljenosti, Poreč je na 12 km udaljenosti, a zračna luka Pula na 38 km. Cijena ove suvremene vile je 750.000 eura. Zbog svoje lokacije savršena je za stvaranje svog novog doma ili kao dobra prilika i investicija, te kao dodatni prihod od turističkog najma. Za sve ostale informacije molimo Vas da nas kontaktirate.

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.