

## 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.