

# 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



|                                  |                    |
|----------------------------------|--------------------|
| <b>Šifra :</b>                   | 11170              |
| <b>Lokacija :</b>                | Poreč              |
| <b>Površina objekta :</b>        | 147 m <sup>2</sup> |
| <b>Površina zemljišta :</b>      | 698 m <sup>2</sup> |
| <b>Udaljenost od centra :</b>    | 4000 m             |
| <b>Udaljenost od mora :</b>      | 10000 m            |
| <b>Udaljenost od aerodroma :</b> | 45 km              |
| <b>Broj etaža :</b>              | 2                  |
| <b>Broj spavaćih soba :</b>      | 3                  |
| <b>Broj kupatila :</b>           | 3                  |
| <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>        | 2023               |

Cijena : cijena na upit €

Luksuzna vila u izgradnji, u blizini Sv. Lovreča, sveukupne stambene površine od 147 m<sup>2</sup>, smještena na parceli od 698 m<sup>2</sup>. Prostrati će se na dvije etaže; u prizemlju će se nalaziti: ulazni predprostor, wc, praonica, stubište, spremište sa ulazom sa vanjske strane, te prostrani dnevni prostor kojeg čini kuhinja + blagovaonica + dnevni boravak osmišljeni po open-space principu, sa staklenim stijenama i izlazom na veliku terasu. Vanjski dio vile činiti će: terasa, sunčalište, bazen od 36 m<sup>2</sup>, vanjska kuhinja, još jedno spremište, wc, i 2 parkirna mjesta, te pomno uređena okućnica. Na prvom katu biti će smještene tri spavaće sobe, svaka sa vlastitom kupaonicom, od kojih jedna spavaća soba je master bedroom sa garderobom i izlazom na terasu, a druga spavaća soba sadrži također i radni prostor unutar spavaće sobe. Vila će također imati postavljenu prvu fazu za solarne panele, video nadzor i alarm, te ugrađene vrhunske klima uređaje. Vila se nalazi na mirnoj lokaciji, u blizini Sv. Lovreča, oko 4 km od centra mjesta, te oko 10-ak km od prvih plaža i mora, te oko 15 km od predivnog Poreča. 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 zaključiti kupoprodaju sa vlasnikom nekretnine, dužan je platiti agenciji posredničku proviziju u iznosu od 3% + PDV od ukupne kupoprodajne cijene.