

# 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>	11097
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	290 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišta :</b>	676 m <sup>2</sup>
<b>Udaljenost od centra :</b>	7000 m
<b>Udaljenost od mora :</b>	2700 m
<b>Udaljenost od aerodroma :</b>	70 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>Centralno grijanje :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	A+
<b>Godina izgradnje :</b>	2022

**Cijena :** 1.350.000 €

Moderna luksuzna vila s pogledom na more u blizini Poreča, sveukupne stambene površine od 290 m<sup>2</sup> na parceli od 676 m<sup>2</sup>.

Prostire se na dvije etaže, u prizemlju se nalazi: natkriveni trijem, ulaz i stubište, hodnik, WC, spremište, praonica, wellnes prostorija (fitness, sauna, tuš), te prostrani dnevni prostor (57,50 m<sup>2</sup>) uređen po open space principu kojeg čine kuhinja + blagovaonica + dnevni boravak s kaminom i izlazom na natkrivenu terasu s prostorom za opuštanje.

Na prvom katu nalaze se četiri prostrane spavaće sobe, od kojih tri imaju izlaz na terasu sa koje se pruža predivan pogled na more, svaka soba ima vlastitu kupaonicu i klima uređaj. Dnevni prostor i spavaće sobe imaju staklene stijene koje pružaju mnogo prirodne svjetlosti. Na drugom katu nalazi se raskošna krovna terasa sa koje se pruža panoramski pogled na more.

Vila ima dva parkirna mjesta, alarm i video nadzor, cigla 25 cm + 10 cm toplinske izolacije. Stolarija (aluminijaska, boje antracita, troslojno staklo). Podno grijanje na toplinsku pumpu, klima uređaji i kamin u dnevnom boravku.

Središte pomno uređene okućnice u mediteranskom stilu čini bazen (32 m<sup>2</sup>, dubine 1.35 m) sa sunčalištem. Vila se nalazi na mirnoj lokaciji, oko 7 km od Poreča, te oko 2,7 km do mora. U neposrednoj blizini nalaze se svi potrebni sadržaji za što lagodniji svakodnevni život. Agencijska provizija uključena je u cijenu. Za

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**

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.