

## 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>	11259
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	136 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišta :</b>	300 m <sup>2</sup>
<b>Udaljenost od centra :</b>	2000 m
<b>Udaljenost od mora :</b>	3000 m
<b>Udaljenost od aerodroma :</b>	60 km
<b>Broj etaža :</b>	2
<b>Broj spavaćih soba :</b>	3
<b>Broj kupatila :</b>	3
<b>Parkiralište :</b>	Da
<b>Spremište :</b>	Da
<b>Klima :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	A+
<b>Godina izgradnje :</b>	2024

Cijena : 530.000 €

Ova moderna vila u izgradnji smještena je u mirnom naselju u blizini Poreča, svega 2 km od centra grada i 3 km od prelijepog Jadranskog mora. S obzirom na svoju lokaciju, savršena je za obiteljski život, ali i kao investicija jer nudi udoban, moderan prostor za uživanje i opuštanje.

Vila se prostire na 136 m<sup>2</sup> stambene površine i raspoređena je na dva kata. U prizemlju se nalazi prostran dnevni boravak s kuhinjom i blagovaonicom, s velikim staklenim stijenama koje pružaju izlaz na natkrivenu terasu s ljetnom kuhinjom – savršeno mjesto za obiteljska okupljanja i druženje s prijateljima. U prizemlju je smještena i spavaća soba, kupaonica te ostava, dok su na katu dvije spavaće sobe i dvije kupaonice, uz dodatnu praonicu. Terasa na katu pružaju predivne poglede na okolinu i savršen su prostor za opuštanje.

Ova vila idealna je za obitelj s djecom i kućnim ljubimcima jer je okružena s puno zelenila i ima prostrani vrt približno 300 m<sup>2</sup>, koji je savršeno mjesto za igru i opuštanje na otvorenom. Mirno naselje pruža sigurno okruženje, a blizina škole, trgovina i svih potrebnih sadržaja čini je izuzetno praktičnom.

Suvremena tehnologija poput podnog grijanja, klima uređaja i toplinske pumpe osigurava udobnost i energetski učinkovitu potrošnju tijekom cijele godine. Uz mogućnost izgradnje bazena prema dogovoru, ovo je savršeno mjesto za uživanje u svim godišnjim dobima.

Izgradnja je u tijeku, a planirani završetak je u svibnju 2025.

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**

godine. Ako tražite idealan prostor za svoju obitelj ili želite ulaganje u nekretninu koja će rasti na vrijednosti, ova vila je prava prilika. Kontaktirajte nas za više informacija i dogovorite obilazak.

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.