

# 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>	11272
<b>Lokacija :</b>	Pula
<b>Površina objekta :</b>	219.18 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišta :</b>	700 m <sup>2</sup>
<b>Udaljenost od centra :</b>	10000 m
<b>Udaljenost od mora :</b>	8000 m
<b>Udaljenost od aerodroma :</b>	10 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>Klima :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Nije određeno
<b>Godina izgradnje :</b>	2024

Cijena : 490.000 €

Smještena u tihom dijelu Istre, svega 8 kilometara udaljena od obale, ova izvanredna vila s bazenom i očaravajućim pogledom na more prostire se na zemljištu od 700 kvadratnih metara, dok sama vila zauzima 219 kvadratnih metara raspoređenih na dvije etaže.

Prizemlje vile sadrži ulazni hodnik koji vodi do prostranog dnevnog boravka, te kuhinje i blagovaonice u otvorenom planu. Ovaj prostor je idealan za druženja i obiteljske trenutke, pružajući obilje prirodnog svjetla i osjećaj prostranosti. Na ovoj etaži također se nalazi jedna spavaća soba s vlastitom kupaonicom, dodatni WC te ostava, što osigurava praktičnost i funkcionalnost u svakodnevnom životu. Iz dnevnog boravka izlazi se na natkrivenu terasu s ljetnom kuhinjom, savršenu za uživanje u toplim večerima i druženjima na otvorenom. Terasa vodi do uređene okućnice s preljevnim bazenom, pružajući luksuz i opuštanje u privatnosti vlastitog dvorišta.

Elegantno stubište vodi na drugu etažu gdje se nalaze tri spavaće sobe, svaka s vlastitom kupaonicom, što osigurava maksimalnu udobnost i privatnost za sve članove obitelji ili goste. Dvije spavaće sobe imaju izlaz na terasu s predivnim pogledom na more, Kvarner i otoke, čineći ove sobe posebnim mjestima za odmor i opuštanje.

Vila će biti opremljena podnim grijanjem i klima uređajima, osiguravajući ugodnu temperaturu tijekom cijele godine. Prodaje se po principu "ključ u ruke", što znači da će biti potpuno dovršena i spremna za useljenje, ali bez namještaja i podova, što

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**

omogućava novim vlasnicima da urede interijer prema vlastitim željama i potrebama.

Ova nekretnina pruža idealno utočište za one koji traže luksuzan i moderan životni prostor u mirnom dijelu Istre, uz predivan pogled na more i blizinu svih potrebnih sadržaja. Prostrana unutrašnjost, elegantan dizajn, prekrasna okućnica s bazenom i zadivljujući pogledi čine ovu vilu savršenim mjestom za život ili odmor.

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.