

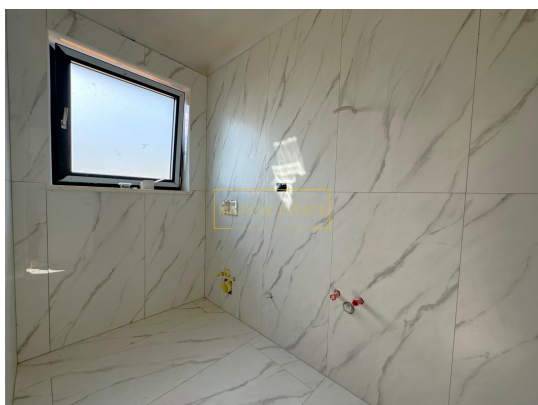
## MANUEL ESTATE

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>	11325
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	180 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišta :</b>	500 m <sup>2</sup>
<b>Udaljenost od centra :</b>	12000 m
<b>Udaljenost od mora :</b>	12000 m
<b>Udaljenost od aerodroma :</b>	60 km
<b>Broj etaža :</b>	1
<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>	Nije određeno
<b>Godina izgradnje :</b>	2024

**Cijena :** 730.000 €

Predstavljamo vam ovu izvanrednu modernu dvojnu vilu s bazenom, koja je trenutno u fazi izgradnje i smještena u mirnom naselju nedaleko od Poreča, samo 12 km od centra grada i predivnih jadranskih plaža. Ova luksuzna nekretnina savršeno spaja suvremeni dizajn i funkcionalnost, nudeći vrhunski životni stil u Istri.

Vila se prostire na prostranom zemljištu od 611 kvadratnih metara i raspoređena je na prizemlje i kat. Prizemlje uključuje impresivan ulazni prostor, prostrani otvoreni dnevni boravak s integriranom kuhinjom i blagovaonicom – idealno za obiteljska okupljanja i druženja s prijateljima. Na ovom katu nalaze se i praktična ostava, toalet te jedna spavaća soba s privatnom kupaonicom, pogodna za goste ili članove obitelji koji preferiraju boravak na prizemlju.

Na katu vile nalaze se dvije prostrane spavaće sobe, svaka s privatnom kupaonicom. Dodatni luksuz pruža velika terasa koja nudi privatni prostor za opuštanje i uživanje na otvorenom.

Vanjski prostor krase predivan bazen, savršen za osvježanje tijekom vrućih ljetnih dana. Okućnica će biti pažljivo uređena i oplemenjena zelenilom, stvarajući ugodan ambijent za boravak na otvorenom.

Vila će biti opremljena vrhunskim klima uređajima u svim prostorijama, osiguravajući optimalnu temperaturu tijekom cijele godine. Dodatno, električno podno grijanje bit će postavljeno u svim prostorijama osim spavaćih soba, što pruža dodatnu

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**

udobnost tijekom hladnijih mjeseci.

Ova luksuzna vila na idealnoj lokaciji predstavlja izvrsnu priliku za investiciju, bilo da tražite dom za stalni boravak ili luksuznu kuću za odmor s velikim potencijalom za najam. Blizina ključnih sadržaja poput dućana, restorana, škola, vrtića i ambulanti čini ovu nekretninu savršenim izborom za obitelji i sve koji žele uživati u vrhunskom životnom stilu u Istri.

Vila se prodaje po sistemu "ključ u ruke", što znači da je odmah spremna za useljenje. Ne propustite priliku da postanete vlasnik ove predivne nekretnine u Poreču. Za dodatne informacije i dogovor o razgledavanju, 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.