

# 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>	11359
<b>Lokacija :</b>	Tinjan
<b>Površina objekta :</b>	180 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišta :</b>	830 m <sup>2</sup>
<b>Udaljenost od centra :</b>	16000 m
<b>Udaljenost od mora :</b>	16000 m
<b>Udaljenost od aerodroma :</b>	50 km
<b>Broj etaža :</b>	2
<b>Broj spavaćih soba :</b>	6
<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>	2017

Cijena : 625.000 €

U mirnom istarskom mjestu, poznatom po tradicionalnom istarskom pršutu, nalazi se ova šarmantna i prostrana obiteljska kuća s bazenom, savršena za miran život u prirodnom okruženju, ali i kao potencijalna investicija. Ova kuća, s ukupnom površinom od 180 m<sup>2</sup>, prostire se na dvije etaže i nudi sve što je potrebno za udoban obiteljski život. U prizemlju se nalazi prostrani dnevni boravak s kaminom, kuhinja i blagovaona, koji su uređeni u open-space konceptu, stvarajući osjećaj prostranosti i povezanosti. Iz dnevnog boravka vodi izlaz na natkrivenu terasu, idealnu za obiteljska okupljanja i uživanje uz bazen površine 32 m<sup>2</sup>, s uređenom ljetnom kuhinjom i prostorom od 42 m<sup>2</sup>. Na prvom katu kuće smještene su tri spavaće sobe, od ukupno šest, zajedno s kupaonicom i dodatnim WC-om. Ove sobe imaju izlaz na prostranu terasu površine 24 m<sup>2</sup>, s prekrasnim pogledom na prirodu.

Kuća je djelomično ukopana, što joj daje poseban vizualni efekt – s prednje strane izgleda kao prizemnica, dok s druge strane otkriva svoju stvarnu veličinu. Grijanje je osigurano putem ugrađenog kamina, dok klima uređaji visokog kapaciteta omogućuju idealnu temperaturu tijekom cijele godine. Parking je smješten ispred kuće, osiguravajući jednostavan pristup za vas i vaše goste. Ono što ovu nekretninu čini još privlačnijom je blizina svih važnih sadržaja: škole, vrtića, ambulante, stomatologa, pošte, restorana, adrenalinskog parka i parka za djecu. Sve se nalazi na svega nekoliko minuta vožnje, što ovu lokaciju čini savršenom za obitelji.

Ova nekretnina nije samo savršen dom za obiteljski život, već

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**

predstavlja i izvrsnu investiciju. Zbog svoje veličine, sadržaja i atraktivne lokacije, kuća se može koristiti i kao turistički objekt za iznajmljivanje, što omogućuje brzi povrat uložених sredstava. Kuća se odlikuje prekrasnim pogledom na prirodu i idealna je za svakoga tko traži mirno i udobno mjesto za život, ali i priliku za dodatni prihod kroz iznajmljivanje.

Ne propustite priliku za kupnju ove jedinstvene nekretnine koja pruža udobnost, prirodni ambijent i mogućnost povrata investicije kroz najam. Za više informacija ili dogovor o razgledu, 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.