

# 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>	11370
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	140 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišta :</b>	210 m <sup>2</sup>
<b>Udaljenost od centra :</b>	1500 m
<b>Udaljenost od mora :</b>	1000 m
<b>Udaljenost od aerodroma :</b>	60 km
<b>Broj etaža :</b>	2
<b>Broj spavaćih soba :</b>	3
<b>Broj kupatila :</b>	2
<b>Pogled na more :</b>	Da
<b>Parkiralište :</b>	Da
<b>Spremište :</b>	Da
<b>Klima :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Nije određeno
<b>Godina izgradnje :</b>	2024

**Cijena :** 504.000 €

U neposrednoj blizini centra grada Poreča, na jedinstvenoj lokaciji, nudi se pet modernih vila u izgradnji. Ove vile impresioniraju svojim arhitektonskim dizajnom, prostranim vrtovima i prekrasnim pogledom na more, pružajući idealno mjesto za život ili odmor.

Vile su građene od najkvalitetnijih materijala, osiguravajući udobnost i trajnost. Vanjska izolacija izrađena je od 10 cm kamene vune, a boje su renomiranih proizvođača Caparol/JUB. Vanjska stolarija je marke Schuco u antracit boji s troslojnim staklom punjenim argonom, dok unutrašnjost krasi bijela stolarija. Svi prozori opremljeni su mrežama protiv komaraca i električnim roletnama.

Unutarnja stolarija marke BINNI visine 2.30 m s magnetnim zatvaranjem, kao i zvučna izolacija između zidova, dodatno doprinose privatnosti i udobnosti. Stropovi su spuštene knaufom, a podovi su od pločica u imitaciji drveta, što daje dodatnu estetiku.

Vile su opremljene podnim grijanjem putem dizalice topline, dok se klima uređaji s inverterom nalaze u svim sobama, osiguravajući optimalnu temperaturu tijekom cijele godine.

Vila se sastoji od dvije etaže. U prizemlju se nalazi ulazni hodnik, strojarnica, predsoblje, kupaonica, jedna spavaća soba te open space prostor s kuhinjom, dnevnim boravkom i blagovaonom. Velike Schuco / Aluplast staklene stijene vode na natkrivenu

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**

terasu s modernim kaminom i jacuzzijem za četiri osobe. Na katu su smještene dvije spavaće sobe, velika kupaonica te jedna spavaća soba s vlastitom garderobom. Sve spavaće sobe imaju izlaz na natkriveni balkon s predivnim pogledom na more.

Vila je udaljena 1500 m od centra grada i samo 1000 m od mora, smještena u elitnom dijelu Poreča. U blizini se nalaze šetnice uz more, prekrasne plaže, kao i sportski sadržaji poput teniskih terena i biciklističkih staza. Očekivani energetska razred je A, što garantira niske troškove energije i udoban životni prostor.

Ne propustite priliku da postanete vlasnik ove izvanredne vile na jednoj od najatraktivnijih lokacija u Poreču! Za više informacija i 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.