

# 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>	11375
<b>Lokacija :</b>	Vrsar
<b>Površina objekta :</b>	226 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišta :</b>	855 m <sup>2</sup>
<b>Udaljenost od centra :</b>	9000 m
<b>Udaljenost od mora :</b>	9000 m
<b>Udaljenost od aerodroma :</b>	55 km
<b>Broj etaža :</b>	2
<b>Broj spavaćih soba :</b>	4
<b>Broj kupatila :</b>	4
<b>Parkiralište :</b>	Da
<b>Spremište :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Nije određeno
<b>Godina izgradnje :</b>	2023

Cijena : 466.900 €

U malenom, slikovitom istarskom mjestu, nedaleko od prekrasnog Vrsara, nudi se na prodaju moderna vila smještena na prostranoj parceli od 855 m<sup>2</sup>. Kuća se prodaje u ROH BAU fazi, što pruža budućim vlasnicima priliku da je dovrše prema vlastitim željama i potrebama.

Vila se prostire na 226 m<sup>2</sup> stambene površine, raspoređene na dvije etaže - prizemlju i prvom katu. Prema projektu, u prizemlju će se nalaziti prostrani dnevni boravak koji izlazi na natkrivenu terasu, idealnu za uživanje u vanjskim aktivnostima. Uz dnevni boravak, tu su i kuhinja s blagovaonicom, jedna spavaća soba s vlastitom kupaonicom te gostinjski toalet.

Na prvom katu smještene su tri udobne spavaće sobe, dvije moderne kupaonice i terasa s predivnim pogledom na zelenilo i prirodu, što stvara savršen ambijent za opuštanje. Cijela vila bit će klimatizirana prema projektu, a grijanje će se provoditi putem podnog sustava, osiguravajući ugodnu atmosferu tijekom cijele godine.

Uz samu vilu, veliki dio okućnice bit će uređen zelenilom, a središnji dio činit će bazen sa sunčalištem, idealan za uživanje u vrućim ljetnim danima. Na ulazu u dvorište nalazi se parking prostor za dva automobila.

Ova vila predstavlja savršen spoj modernog dizajna i prirodne ljepote Istre, a njena blizina Vrsaru čini je idealnim mjestom za život ili kao investiciju za iznajmljivanje. Ne propustite priliku da postanete vlasnikom ovog jedinstvenog nekretninskog projekta!

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**

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.