

# 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>	11388
<b>Lokacija :</b>	Buje
<b>Površina objekta :</b>	140 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišta :</b>	540 m <sup>2</sup>
<b>Udaljenost od centra :</b>	1000 m
<b>Udaljenost od mora :</b>	11000 m
<b>Udaljenost od aerodroma :</b>	75 km
<b>Broj etaža :</b>	2
<b>Broj spavaćih soba :</b>	3
<b>Broj kupatila :</b>	1
<b>Parkiralište :</b>	Da
<b>Spremište :</b>	Da
<b>Klima :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Nije određeno
<b>Godina izgradnje :</b>	2024

Cijena : 430.000 €

Na prodaju je moderna montažna kuća površine 140 m<sup>2</sup>, smještena na zemljištu od 540 m<sup>2</sup>. Kuća nudi dodatni prostor u potkrovlju koji je idealan za ostavu ili skladište, čime pruža dodatnu funkcionalnost. Svojom koncepcijom i rasporedom prostora, kuća je savršena za obiteljski život, a vanjski prostor s bazenom i parkingom omogućava udoban boravak i uživanje u privatnosti.

U prizemlju se nalazi prostrani dnevni boravak, koji je ujedno spojen s blagovaonicom i kuhinjom, stvarajući otvoren i svijetao prostor za obiteljska okupljanja i opuštanje. Tu je također smještena ostava, kao i mali WC, što dodatno doprinosi praktičnosti prostora. Na katu kuće nalaze se tri sobe - dvije manje sobe te master soba s balkonom, savršenom za jutarnje uživanje u pogledu. Kat kuće također uključuje veću kupaonicu.

U dnevnom boravku je napravljena priprema za peć na drva, a cijela kuća ima instalirane pripreme za klima uređaje, čime je omogućeno jednostavno postavljanje sustava grijanja i hlađenja. Na katu svaka soba ima vlastite instalacije, pripremljene za ugradnju klima uređaja, što omogućuje potpunu kontrolu temperature u svakom prostoru. Kuća je spojena na gradsku kanalizaciju, vodu i struju, čime su svi komunalni priključci osigurani.

Vanjski prostor kuće obuhvaća bazen površine 33 m<sup>2</sup>, koji ima mogućnost grijanja, jer je napravljena priprema za dizalicu topline. Ovaj dodatak kući omogućava uživanje u bazenu kroz cijelu godinu, bez obzira na vanjske temperature. Na okućnici je

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**

osigurano parkirno mjesto za 2-3 vozila, a zemljište od 540 m<sup>2</sup> pruža dovoljno prostora za vrt, igru djece ili uživanje u privatnosti.

Ova kuća idealna je za obitelj koja traži udoban, funkcionalan i moderan prostor za život, uz dodatne sadržaje poput bazena i sistema grijanja. Ukoliko tražite nekretninu koja nudi udobnost i kvalitetu života u mirnom okruženju, ova kuća je savršen izbor. Za više informacija ili 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.