

# 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>	11389
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	151.45 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišta :</b>	180 m <sup>2</sup>
<b>Udaljenost od centra :</b>	5000 m
<b>Udaljenost od mora :</b>	4000 m
<b>Udaljenost od aerodroma :</b>	70 km
<b>Broj etaža :</b>	2
<b>Broj spavaćih soba :</b>	3
<b>Broj kupatila :</b>	3
<b>Pogled na more :</b>	Da
<b>Parkiralište :</b>	Da
<b>Spremište :</b>	Da
<b>Klima :</b>	Da
<b>Centralno grijanje :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	A
<b>Godina izgradnje :</b>	2025

Cijena : 700.000 €

Prodaje se moderna vila u blizini Poreča, smještena na mirnoj lokaciji, idealnoj za obiteljski život ili odmor. Vila se prostire na dvije etaže – prizemlje i kat – te nudi spoj luksuza, funkcionalnosti i predivnih mediteranskih pogleda.

U prizemlju se nalaze ulazni pretprostor s garderobom, kupaonica, prostrani dnevni boravak s velikim staklenim stijenama koje pružaju obilje prirodnog svjetla te izlaz na terasu. Kuhinja i blagovaonica također su dizajnirane s otvorenim konceptom, uz staklene stijene koje omogućuju direktan pristup terasi. Prizemlje upotpunjuje praktično vanjsko spremište koje se nalazi uz kuću.

Unutarnje stepenice vode na kat, gdje su smještene tri spavaće sobe. Dvije manje sobe imaju zajedničku kupaonicu i izlaze na balkon s predivnim pogledom na more. Glavna spavaća soba, iznimno prostrana, ima vlastitu kupaonicu i također izlaz na balkon. Svaki detalj interijera osmišljen je kako bi osigurao udobnost i eleganciju.

Okućnica vile pažljivo je uređena, s naglaskom na uživanje u vanjskom prostoru. Središnji dio zauzima bazen površine 30 m<sup>2</sup>, okružen sunčalištem i zonom za opuštanje. Ispred vile nalaze se dva parkirna mjesta, što dodatno doprinosi praktičnosti.

Lokacija vile omogućuje lagodan život u mirnom okruženju, uz blizinu svih potrebnih sadržaja. More i plaže udaljeni su otprilike 4

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**

kilometra, centar Poreča 5 kilometara, dok je autoput na samo 6 kilometara. U neposrednoj blizini nalaze se trgovine, restorani i ostali sadržaji koji olakšavaju svakodnevni život.

Vila je tehnički opremljena podnim grijanjem i klima uređajima u svakoj prostoriji, a predviđena je i priprema za instalaciju solarnih panela, što je čini energetske učinkovitom i modernom nekretninom.

Za sve dodatne informacije ili dogovor oko razgleda, 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.