

# 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>	11391
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	136 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišta :</b>	300 m <sup>2</sup>
<b>Udaljenost od centra :</b>	2000 m
<b>Udaljenost od mora :</b>	3000 m
<b>Udaljenost od aerodroma :</b>	60 km
<b>Broj etaža :</b>	2
<b>Broj spavaćih soba :</b>	3
<b>Broj kupatila :</b>	3
<b>Parkiralište :</b>	Da
<b>Spremište :</b>	Da
<b>Klima :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Nije određeno
<b>Godina izgradnje :</b>	2024

Cijena : 530.000 €

Na prodaju je moderna vila u izgradnji, smještena u mirnom i traženom naselju nedaleko od Poreča, svega 2 km od centra grada i 3 km od Jadranskog mora. Zahvaljujući svojoj lokaciji, ova vila predstavlja idealan dom za obiteljski život ili izvrsnu investicijsku priliku s velikim potencijalom.

Vila ima 136 m<sup>2</sup> stambene površine, raspoređene na dva kata, uz pažljivo osmišljen raspored koji zadovoljava sve potrebe suvremenog života. Prizemlje se sastoji od prostranog dnevnog boravka s kuhinjom i blagovaonicom, obasjanog prirodnim svjetlom zahvaljujući velikim staklenim površinama koje vode na natkrivenu terasu s ljetnom kuhinjom. Ova terasa pruža savršeno mjesto za obiteljska druženja i opuštanje. Na istoj etaži nalaze se i jedna spavaća soba, kupaonica te ostava.

Na katu su dvije udobne spavaće sobe, svaka s vlastitom kupaonicom, dodatna praonica te terase s kojih se pruža prekrasan pogled na okolnu prirodu, idealne za opuštanje na svježem zraku.

Okućnica obuhvaća vrt od 300 m<sup>2</sup>, pružajući dovoljno prostora za dječju igru, opuštanje ili izgradnju bazena prema vašim željama.

Za udobnost i energetska učinkovitost brinu se podno grijanje, klimatizacija i toplinska pumpa, što osigurava ugodan boravak tijekom cijele godine. Vila je smještena u sigurnom i mirnom naselju s blizinom svih potrebnih sadržaja poput škola, trgovina i uslužnih djelatnosti.

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**

Završetak izgradnje planiran je za svibanj 2025. godine.

Ako tražite moderan dom ili sigurno ulaganje, ova vila je prava prilika. Kontaktirajte nas za dodatne informacije i dogovorite obilazak!

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.