

# 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>	11393
<b>Lokacija :</b>	Marčana
<b>Površina objekta :</b>	140 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišta :</b>	700 m <sup>2</sup>
<b>Udaljenost od centra :</b>	10000 m
<b>Udaljenost od mora :</b>	8000 m
<b>Udaljenost od aerodroma :</b>	10 km
<b>Broj etaža :</b>	1
<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>	2025

Cijena : 315.000 €

Marčana se nalazi u mirnom dijelu Istre, na rubu građevinske zone i okružena netaknutom prirodom. Smještena je samo 8 kilometara od mora, pružajući savršen balans između privatnosti i blizine obalnih sadržaja. Do Marčane se iz Pule dolazi za oko 20 minuta vožnje, udaljena je samo 20-ak kilometara jugoistočno, a cesta vodi kroz slikovita naselja poput Šišana.

Ova prizemnica, koja je trenutno u fazi gradnje, prostire se na netto površini od 140 četvornih metara i dizajnirana je s naglaskom na udobnost i funkcionalnost. Ulazni hodnik vodi do prostranog dnevnog boravka, kuhinje i blagovaonice, savršenog za obiteljska okupljanja i opuštanje. Iz dnevnog boravka izlazi se na natkrivenu terasu s ljetnom kuhinjom, idealnu za uživanje u ljetnim večerima, roštiljanje i druženje s obitelji i prijateljima.

Kuća sadrži tri prostrane spavaće sobe, među kojima je jedna s vlastitom kupaonicom, što pruža dodatnu privatnost. Osim toga, kuća ima još jednu kupaonicu te zaseban WC. Funkcionalnost prostora dodatno povećavaju vešeraj i ostava, koji omogućuju praktično i organizirano stanovanje.

Okućnica je prostrana i na njoj će biti smješten bazen, savršen za opuštanje i uživanje u ljetnim mjesecima. Bazen i prostrani vanjski prostor pružaju idealno mjesto za aktivnosti na otvorenom, a priroda koja okružuje nekretninu doprinosi mirnoj i opuštajućoj atmosferi.

Ova prizemnica prodaje se po principu "ključ u ruke", što znači da

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**

će biti u potpunosti dovršena i spremna za useljenje, ali bez namještaja i podova. Ovaj pristup omogućava novim vlasnicima da personaliziraju prostor prema vlastitim željama i potrebama, stvarajući idealan dom.

S obzirom na svoj moderni raspored, prostrani interijer i atraktivni vanjski prostor s bazenom, ova nekretnina predstavlja izvrsnu priliku za one koji traže miran i prirodan ambijent, ali žele biti dovoljno blizu obale i svih sadržaja koje ona nudi. Idealna za udoban život u Istri.

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.