

# 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>	11417
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	150 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišta :</b>	750 m <sup>2</sup>
<b>Udaljenost od centra :</b>	3500 m
<b>Udaljenost od mora :</b>	5000 m
<b>Udaljenost od aerodroma :</b>	60 km
<b>Broj etaža :</b>	1
<b>Broj spavaćih soba :</b>	3
<b>Broj kupatila :</b>	4
<b>Parkiralište :</b>	Da
<b>Spremište :</b>	Da
<b>Klima :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Nije određeno
<b>Godina izgradnje :</b>	2025

Cijena : 800.000 €

Ova luksuzna vila smještena u mirnom okruženju, samo 3 km od Poreča i nekoliko minuta od autoceste, nudi idealnu kombinaciju privatnosti, udobnosti i pristupačnosti. Savršena je za obiteljski život, ali i kao investicija s obzirom na izvanrednu lokaciju i potencijal za iznajmljivanje.

Vila se prostire na parceli od 750 m<sup>2</sup> i nudi 150 m<sup>2</sup> unutarnjeg prostora, dok vanjski prostor od 95 m<sup>2</sup> uključuje bazen, sunčalište, lounge zonu i vanjsku kuhinju. Sve to smješteno u zelenoj oazi, okruženo šumom, što je čini savršenim mjestom za obiteljska druženja ili opuštanje s prijateljima. Prostrane terase i vrt nude idealnu priliku za život na otvorenom i organizaciju obiteljskih okupljanja ili vanjskih događanja.

Unutrašnjost vile dizajnirana je s posebnim naglaskom na udobnost i funkcionalnost. S tri spavaće sobe s vlastitim kupatilima, prostranim dnevnim boravkom i blagovaonicom te modernom kuhinjom, prostor je savršeno prilagođen za svakodnevni život obitelji. Velike staklene površine omogućuju obilje prirodnog svjetla, a pogled na okolnu prirodu stvara ugodan i opuštajući ambijent.

Vanjski prostor vile omogućava potpunu privatnost i savršeno je dizajniran za uživanje u svim godišnjim dobima. Bazen, sunčalište, lounge zona i vanjska kuhinja čine ovu nekretninu idealnim izborom za obiteljska okupljanja i uživanje u Istri na svježem zraku. Ovdje možete provoditi ugodne trenutke sa svojom obitelji i prijateljima, a predivno okruženje i zelenilo osiguravaju mir i privatnost.

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**

S obzirom na izuzetnu lokaciju, blizinu Poreča, autoceste i Jadranskog mora, vila predstavlja savršenu priliku za investiciju, bilo za dugoročni boravak, bilo za luksuzno iznajmljivanje. Ova nekretnina kombinira sve što je potrebno za kvalitetan obiteljski život i profitujuću investiciju u Istri.

Ne propustite priliku da postanete vlasnici ove iznimne vile koja nudi luksuz, udobnost i mir, a istovremeno pruža visoki potencijal za vrhunski povrat na investiciju.

Kontaktirajte nas i dogovorite razgledanje već danas!

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.