

# 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>	11423
<b>Lokacija :</b>	Vodnjan
<b>Površina objekta :</b>	125 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišta :</b>	840 m <sup>2</sup>
<b>Udaljenost od centra :</b>	7500 m
<b>Udaljenost od mora :</b>	13000 m
<b>Udaljenost od aerodroma :</b>	21 km
<b>Broj etaža :</b>	1
<b>Broj spavaćih soba :</b>	3
<b>Broj kupatila :</b>	2
<b>Parkiralište :</b>	Da
<b>Spremište :</b>	Da
<b>Klima :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	A+
<b>Godina izgradnje :</b>	2024

Cijena : 635.000 €

Luksuzna vila u Istri, nedaleko Pule, predstavlja jedinstvenu priliku za kupnju nekretnine iz snova. Smještena u mirnom prirodnom okruženju, ova moderna prizemnica savršeno spaja luksuz, funkcionalnost i mediteranski šarm. S tlocrtom od 125 m<sup>2</sup> na prostranoj parceli od 840 m<sup>2</sup>, vila pruža obilje prostora za uživanje i opuštanje.

Vila sadrži tri spavaće sobe, dvije elegantno uređene kupaonice i dodatni toalet. Središnji dio čini prostrana kuhinja s otokom koja se skladno povezuje s dnevnim boravkom i blagovaonicom, ispunjenim prirodnim svjetlom. Master spavaća soba osigurava privatnost vlastitom kupaonicom i garderobom, dok dodatne sobe dijele zajedničku modernu kupaonicu. Praktičnost boravka dodatno naglašavaju radni prostor, ugradbeni ormari i tehnička prostorija s odjeljkom za rublje.

Vanjski dio vile prava je oaza za uživanje na otvorenom. Terasa s pergolom povezuje unutrašnjost s vrtom, dok bazen sa slanom vodom i hidromasažom pruža osvježanje tijekom toplih istarskih dana. Uz bazen se nalazi bioklimatska pergola s vanjskom kuhinjom, opremljenom sudoperom i plinskim roštiljem, idealno za druženja i opuštanje. Cijela parcela ograđena je kamenim zidom, osiguravajući privatnost i sigurnost.

Vila je opremljena najmodernijom tehnologijom, uključujući Viessmann toplinsku pumpu za podno grijanje i toplu vodu, Mitsubishi klima uređaje, niskoenergetske tehnologije te punjač za električne automobile. Filtrirana voda, dizajnerska rasvjeta, ručno rađeni namještaj od masivnog hrasta i umjetnički detalji

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**

daju ovoj nekretnini dodatni pečat luksuza.

Ova jedinstvena vila nalazi se u blizini Pule, s izvrsnom povezanošću i blazinom svih sadržaja, ali istovremeno pruža mir i privatnost u zelenilu Istre.

Ne propustite priliku za kupnju ove iznimne nekretnine!  
Kontaktirajte nas odmah i osigurajte svoj kutak raja u srcu Istre.

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.