

MANUEL ESTATE

REAL ESTATE & CONSTRUCTION

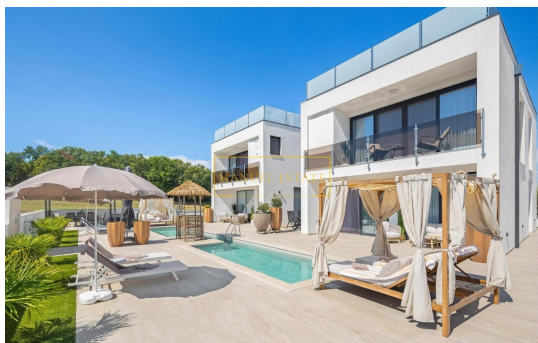
MANUEL ESTATE

G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad

e-mail: info@manuel-estate.hr

web: manuel-estate.hr

info: +385 99 659 1550



Šifra :	11464
Lokacija :	Poreč
Površina objekta :	547 m ²
Površina zemljišta :	779 m ²
Udaljenost od centra :	2800 m
Udaljenost od mora :	2800 m
Udaljenost od aerodroma :	54 km
Broj etaža :	2
Broj spavaćih soba :	6
Broj kupatila :	4
Parkiralište :	Da
Spremište :	Da
Klima :	Da
Centralno grijanje :	Da
Energetska učinkovitost :	A+
Godina izgradnje :	0000

Cijena : 1.500.000 €

Luksuzna moderna vila s bazenom na prodaju u Poreču – idealna za obiteljski život i investiciju

Ako sanjate o nekretnini koja nudi mir, luksuz, moderni dizajn i vrhunsku lokaciju u blizini mora, ova moderna vila smještena u neposrednoj blizini grada Poreča savršena je prilika za vas. Riječ je o ekskluzivnoj vili podijeljenoj u dvije potpuno opremljene i elegantno uređene stambene jedinice, savršenoj za život višechlane obitelji ili kao investiciju u luksuzni turizam.

Lokacija koja spaja mir i dostupnost

Smještena u manjem, mirnom naselju samo nekoliko minuta vožnje od centra Poreča, vila se nalazi na idealnoj lokaciji koja osigurava privatnost, tišinu i opuštanje, a istovremeno pruža brzu povezanost sa svim važnim sadržajima poput trgovina, restorana, plaža i kulturnih znamenitosti. Poreč je poznat kao jedan od najpoželjnijih gradova za život i odmor u Istri, s razvijenom infrastrukturom, širokom turističkom ponudom i prekrasnim krajolikom.

Impresivan prostor i funkcionalna organizacija

Vila ima ukupnu bruto stambenu površinu od 547 m², podijeljenu ravnomjerno na dvije zasebne stambene jedinice od po 273,50 m². Svaka jedinica se proteže na četiri etaže – podrum, prizemlje, kat i krovna terasa.

MANUEL ESTATE**G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad****e-mail: info@manuel-estate.hr****web: manuel-estate.hr****info: +385 99 659 1550**

Prizemlje svake jedinice sastoji se od prostranog "open space" dnevnog boravka koji se savršeno spaja s modernom kuhinjom i blagovaonicom. Prostor je prozračan, pun prirodne svjetlosti i idealan za obiteljska druženja, kao i opuštajuće večeri. Na istoj etaži nalazi se gostinjski toalet te direktan izlaz na zajedničku natkrivenu terasu s ljetnom kuhinjom i pristupom privatnom bazenu.

Na prvome katu nalaze se tri prostrane spavaće sobe, svaka s vlastitom kupaonicom i natkrivenom terasom, što osigurava maksimalnu privatnost i udobnost za sve članove obitelji ili goste.

Poseban ugođaj pruža krovna terasa od 66 m² po jedinici, s panoramskim pogledom i mogućnošću uređenja u privatnu wellness zonu, sunčalište ili prostor za druženje.

U podrumu su smještene tehničke prostorije, dodatna kupaonica, lounge zona i privatna finska sauna – savršeno mjesto za opuštanje tijekom cijele godine.

Okućnica: prostrana, privatna i potpuno opremljena

Vile se nalaze na zemljištu ukupne površine 779 m². Okućnica je u potpunosti ograđena, što osigurava dodatnu razinu privatnosti. Na ulazu se nalazi parkiralište za 6 do 7 automobila, s mogućnošću natkrivanja. Centralno mjesto zauzima bazen, okružen uređenim zelenilom i sunčalištem.

Automatski sustav navodnjavanja osigurava lako održavanje zelenih površina, a dizajn vrtova savršeno se uklapa s modernom arhitekturom vila.

Vrhunska oprema i moderna tehnologija

Obje vile se prodaju potpuno opremljene i namještene visokokvalitetnim namještajem i uređajima. Podno grijanje u svim prostorijama, inverter klima uređaji te fancoil sustavi za grijanje i hlađenje jamče ugodnu temperaturu u svakom godišnjem dobu.

Ugrađeni su materijali visoke energetske učinkovitosti, vrhunska keramika i sanitarije, kao i PVC stolarija s troslojnim staklom.

Pravna sigurnost i dokumentacija

Svaka stambena jedinica ima uredno vlasništvo 1/1, te potpunu tehničku i pravnu dokumentaciju – što znači da je kupnja potpuno sigurna i bez skrivenih troškova.

Višestruka mogućnost korištenja

Ova vila idealna je za:

MANUEL ESTATE
G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad
e-mail: info@manuel-estate.hr
web: manuel-estate.hr
info: +385 99 659 1550

-Stalni obiteljski život u luksuznom i mirnom okruženju

-Turistički najam s visokom razinom ekskluzivnosti

-Kupnju s prijateljima ili rodbinom gdje svatko ima svoju zasebnu jedinicu

-Investitore koji žele razvijati premium smještajnu ponudu u Istri

Zašto investirati u ovu nekretninu?

-Blizina Poreča, mora i svih sadržaja

-Moderna gradnja s vrhunskom opremom

-Dvije samostalne jedinice u jednoj nekretnini

-Velika okućnica s bazenom i ljetnom kuhinjom

-Visoki potencijal za povrat investicije kroz turizam

Kontaktirajte nas

Ako tražite savršenu nekretninu za život ili investiciju u Istri, ova moderna vila blizu Poreča predstavlja iznimnu priliku. Kontaktirajte nas danas kako bismo dogovorili razgledavanje i pružili vam sve dodatne informacije. Ovakve prilike ne traju dugo!

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.