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 :	11486
Lokacija :	Poreč
Površina objekta :	156 m2
Površina zemljišta :	842 m2
Udaljenost od centra :	6000 m
Udaljenost od mora :	20000 m
Udaljenost od aerodroma :	50 km
Broj etaža :	2
Broj spavaćih soba :	3
Broj kupatila :	3
Parkiralište :	Da
Spremište :	Da
Klima :	Da
Centralno grijanje :	Da
Energetska učinkovitost :	Nije određeno
Godina izgradnje :	2025

Cijena : 280.000 €

Na mirnoj i zelenilom okruženoj lokaciji u okolici Poreča, udaljenoj svega dvadesetak minuta vožnje od grada te deset minuta od istarskog Ipsilona, prodaje se moderna vila u izgradnji. Ova nekretnina pruža idealan spoj suvremenog dizajna, privatnosti i funkcionalnosti, čime predstavlja izvrsnu priliku za obiteljski život, odmor ili ulaganje u turističku djelatnost.

Nekretnina se trenutno prodaje u fazi roh-bau, s mogućnošću kupnje potpuno dovršene vile po dogovorenoj cijeni. Budućem vlasniku omogućeno je sudjelovanje u odabiru završnih materijala poput keramike, boje fasade i ostalih detalja, što daje priliku za prilagodbu kuće vlastitom ukusu i potrebama.

Ukupna površina zemljišta iznosi 960 četvornih metara, dok je planirana površina stambenog prostora 156 četvornih metara raspoređenih na dvije etaže. U dvorištu je predviđena izgradnja privatnog bazena veličine 42 četvorna metra, koji će dodatno upotpuniti osjećaj luksuza i komfora tijekom toplijih mjeseci.

Prizemlje vile sastoji se od prostranog dnevnog boravka s kuhinjom i blagovaonicom u konceptu otvorenog prostora, s izlazom na natkrivenu terasu, bazen i sunčalište. Osim dnevne zone, u prizemlju se nalazi i jedna prostrana spavaća soba te kupaonica, što omogućava ugodno stanovanje bez potrebe za korištenjem stepenica.

Na katu su smještene dvije spavaće sobe, svaka s vlastitom kupaonicom. Jedna od soba ima izlaz na privatnu terasu s

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

pogledom na prirodu, a zahvaljujući južnoj orijentaciji, svi prostori u kući tijekom dana imaju obilje prirodnog svjetla.

Vila će imati osigurane priključke na vodu, struju i kanalizaciju te će biti opremljena klima uređajima. Uz kuću dolaze i dva privatna parkirna mjesta te spremište. Objekt se gradi prema visokim standardima kvalitete, s naglaskom na estetiku, trajnost i energetsku učinkovitost. Planirani završetak gradnje je u proljeće ili ljeto 2026. godine.

Vlasnička dokumentacija i građevinska dozvola su uredni, što jamči sigurnu i transparentnu kupnju.

Ova moderna vila u izgradnji, smještena u blizini Poreča, izvrsna je prilika za sve koji traže kvalitetnu novogradnju u Istri, bilo za vlastiti dom, luksuznu vikendicu ili investiciju s turističkim potencijalom.

Za dodatne informacije i organizaciju razgleda, slobodno nas kontaktirajte.

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.