

# 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>Codice :</b>	11272
<b>Posizione :</b>	Pola
<b>Superficie immobile :</b>	219.18 m2
<b>Superficie particela :</b>	700 m2
<b>Distanza dal centro :</b>	10000 m
<b>Distanza dal mare :</b>	8000 m
<b>Distanza dall'aeroporto :</b>	10 km
<b>Numero di piani :</b>	2
<b>Numero di camere da letto :</b>	4
<b>Numero di bagni :</b>	4
<b>Vista sul mare :</b>	Si
<b>Parcheggio :</b>	Si
<b>Aria condizionata :</b>	Si
<b>Efficienza energetica :</b>	Non specificato
<b>Anno di costruzione :</b>	2025

**Prezzo :** 490.000 €

Situata in una zona tranquilla dell'Istria, a soli 8 chilometri dalla costa, questa straordinaria villa con piscina e vista mozzafiato sul mare si estende su un terreno di 700 metri quadrati, mentre la villa stessa occupa una superficie di 219 metri quadrati distribuiti su due piani.

Il piano terra della villa comprende un ingresso che conduce a un ampio soggiorno, nonché a una cucina aperta e una zona pranzo. Questo spazio è ideale per incontri e momenti familiari, poiché offre abbondante luce naturale e una sensazione di spaziosità. Su questo piano si trova anche una camera da letto con bagno privato, un ulteriore WC e un ripostiglio, garantendo praticità e funzionalità nella vita quotidiana. Dal soggiorno si accede a una terrazza coperta con cucina estiva, perfetta per le serate calde e incontri conviviali all'aperto. La terrazza conduce a un giardino curato con piscina a sfioro, che offre lusso e relax nella privacy del proprio cortile.

Una elegante scala conduce al piano superiore, dove si trovano tre camere da letto, ognuna con il proprio bagno, garantendo il massimo comfort e privacy per tutti i membri della famiglia o gli ospiti. Due delle camere da letto hanno accesso a una terrazza con una splendida vista sul mare, sul Quarnero e sulle isole, rendendo queste stanze dei luoghi speciali per il riposo e il relax.

La villa sarà dotata di riscaldamento a pavimento e aria condizionata, garantendo una temperatura confortevole durante tutto l'anno. Sarà venduta secondo il principio "chiavi in mano", il che significa che sarà completamente finita e pronta per essere

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**

abitata, ma senza mobili e pavimenti, permettendo ai nuovi proprietari di personalizzare gli interni secondo i propri gusti e necessità.

Questa proprietà offre il rifugio perfetto per chi cerca uno spazio abitativo lussuoso e moderno nella tranquilla Istria, con una splendida vista sul mare e la vicinanza a tutte le comodità necessarie. Gli interni spaziosi, il design elegante, il magnifico giardino con piscina e le viste mozzafiato rendono questa villa un luogo ideale per vivere o trascorrere le vacanze.

Nota: Se l'acquirente, dopo aver visionato (accesso fisico/visita personale) l'immobile in questione presso l'agenzia "Manuel Estate d.o.o." presa la decisione definitiva di acquistarlo e concludere la vendita con il proprietario dell'immobile, è tenuto a corrispondere all'agenzia una commissione di intermediazione pari al 3% + IVA del prezzo totale di acquisto.