

# 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>Code :</b>	11272
<b>Plaats :</b>	Pula
<b>Woonoppervlakte :</b>	219.18 m2
<b>Perceeloppervlakte :</b>	700 m2
<b>Afstand van het centrum :</b>	10000 m
<b>Afstand van de zee :</b>	8000 m
<b>Afstand vanaf het vliegveld :</b>	10 km
<b>Aantal verdiepingen :</b>	2
<b>Aantal slaapkamers :</b>	4
<b>Aantal badrum :</b>	4
<b>Zeezicht :</b>	Ja
<b>Parkeerplaats :</b>	Ja
<b>Air conditioning :</b>	Ja
<b>Energie-efficiëntie :</b>	Niet gespecificeerd
<b>Bouwjaar :</b>	2025

**Prijs :** 490.000 €

Gelegen in een rustig deel van Istrië, op slechts 8 kilometer van de kust, strekt deze prachtige villa met zwembad en adembenemend uitzicht op zee zich uit op een perceel van 700 vierkante meter, terwijl de villa zelf een oppervlakte van 219 vierkante meter beslaat, verdeeld over twee verdiepingen.

De begane grond van de villa omvat een entree die leidt naar een ruime woonkamer en een open keuken met eetgedeelte. Deze ruimte is ideaal voor bijeenkomsten en familiemomenten, omdat het veel natuurlijk licht en een gevoel van ruimte biedt. Op deze verdieping bevindt zich ook een slaapkamer met eigen badkamer, een extra toilet en een berging, wat zorgt voor praktische bruikbaarheid en functionaliteit in het dagelijks leven. Vanuit de woonkamer is er toegang tot een overdekt terras met zomerkeuken, perfect voor warme avonden en gezellige bijeenkomsten buiten. Het terras leidt naar een verzorgde tuin met overloopzwembad, dat luxe en ontspanning biedt in de privacy van uw eigen achtertuin.

Een elegante trap leidt naar de bovenverdieping, waar drie slaapkamers zich bevinden, elk met een eigen badkamer, wat maximaal comfort en privacy garandeert voor alle gezinsleden of gasten. Twee van de slaapkamers hebben toegang tot een terras met prachtig uitzicht op de zee, de Kvarnerbaai en de eilanden, waardoor deze kamers speciale plekken worden voor rust en ontspanning.

De villa zal worden uitgerust met vloerverwarming en airconditioning, wat zorgt voor een aangename temperatuur

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**

gedurende het hele jaar. Ze wordt verkocht volgens het "sleutel-op-de-deur" principe, wat betekent dat ze volledig afgebouwd en klaar voor bewoning zal zijn, maar zonder meubels en vloerbedekking, waardoor de nieuwe eigenaren het interieur naar eigen smaak en behoefte kunnen inrichten.

Deze woning biedt de perfecte toevluchtsoord voor diegenen die op zoek zijn naar een luxe en moderne woonruimte in het rustige deel van Istrië, met prachtig uitzicht op zee en nabijheid van alle noodzakelijke voorzieningen. De ruime interieurs, het elegante ontwerp, de prachtige tuin met zwembad en het adembenemende uitzicht maken deze villa de ideale plek om te wonen of vakantie te vieren.

Let op: Indien de koper na bezichtiging (fysieke toegang/persoonlijk bezoek) de betreffende woning bij makelaar "Manuel Estate d.o.o." de definitieve beslissing heeft genomen om het te kopen en de verkoop met de eigenaar van het onroerend goed te sluiten, is hij verplicht om aan het bureau een bemiddelingscommissie te betalen ten bedrage van 3% + btw van de totale aankoop prijs.