

# MANUEL ESTATE

REAL ESTATE & CONSTRUCTION

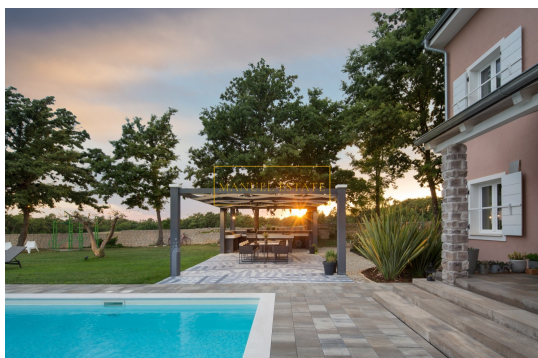
## MANUEL ESTATE

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>	11420
<b>Plaats :</b>	Vodnjan
<b>Woonoppervlakte :</b>	290 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte :</b>	4200 m <sup>2</sup>
<b>Afstand van het centrum :</b>	7500 m
<b>Afstand van de zee :</b>	12000 m
<b>Afstand vanaf het vliegveld :</b>	21 km
<b>Aantal verdiepingen :</b>	2
<b>Aantal slaapkamers :</b>	6
<b>Aantal badrum :</b>	5
<b>Parkeerplaats :</b>	Ja
<b>Opslag :</b>	Ja
<b>Air conditioning :</b>	Ja
<b>Centrale verwarming :</b>	Ja
<b>Energie-efficiëntie :</b>	A+
<b>Bouwjaar :</b>	2017

**Prijs :** 1.250.000 €

Wij presenteren een unieke kans om een luxe villa te kopen, gelegen in het pittoreske dorpje Klarići in de gemeente Svetvinčenat, in het hart van Istrië. Deze villa biedt een rustige en privé locatie, perfect voor wie op zoek is naar rust en ontsnapping aan de drukte van het stadsleven, terwijl alle belangrijke voorzieningen binnen handbereik zijn. Pula en de internationale luchthaven liggen op slechts 15 km afstand, terwijl de kust en het Nationaal Park Brijuni op slechts 12 km liggen.

Het perceel beslaat 4.200 m<sup>2</sup>, waarvan 2.500 m<sup>2</sup> zorgvuldig aangelegde tuinen met mediterrane planten, gazons en stenen muren die volledige privacy garanderen. Het middelpunt van de buitenruimte is een ruime zwembad van 54 m<sup>2</sup> met een hydromassagegedeelte, waterval en verwarmingssysteem, perfect voor ontspanning in elk seizoen. Naast het zwembad bevinden zich een zonneterras, een overdekte zomerse keuken en een buiteneethoek - ideaal voor sociale bijeenkomsten en het genieten van het buitenleven.

Het interieur van de villa is een meesterwerk van ruimte en design. Met een totale oppervlakte van 290 m<sup>2</sup> verdeeld over twee verdiepingen, biedt de villa comfortabel plaats aan 12+2 personen. De ruime woonkamer, moderne volledig uitgeruste keuken en panoramische eetkamer met uitzicht op het zwembad vormen het hart van het huis. Vijf ruime tweepersoons slaapkamers, elk met een eigen badkamer, en een extra kinderkamer met stapelbedden bieden optimaal comfort voor gezinnen en gasten.

**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**

Voor wellnessliefhebbers biedt de villa een binnenzwembad met hydromassage, een Finse sauna en een fitnesshoek. Het gehele pand is uitgerust met een modern verwarmings- en koelsysteem op basis van een warmtepomp en ventilatorconvectoren, met vloerverwarming in alle kamers.

De buitenruimte is volledig omheind en beschikt over parkeergelegenheid voor meerdere voertuigen, deels overdekt. Het terrein is gezinsvriendelijk met een kinderspeelplaats, terwijl extra voorzieningen zoals een tafeltennistafel en fitnessapparatuur geschikt zijn voor gasten van alle leeftijden.

Deze villa is meer dan een eigendom; het is een kans om een thuis te creëren of een winstgevende investering in toerisme te doen. De unieke ligging te midden van de natuur, de nabijheid van toeristische attracties en de hoogwaardige voorzieningen maken het tot een zeldzaam juweel op de markt.

Neem contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te regelen van deze spectaculaire villa die u zeker zal betoveren.

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.