

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



Code :	11423
Plaats :	Vodnjan
Woonoppervlakte :	125 m ²
Perceeloppervlakte :	840 m ²
Afstand van het centrum :	7500 m
Afstand van de zee :	13000 m
Afstand vanaf het vliegveld :	21 km
Aantal verdiepingen :	1
Aantal slaapkamers :	3
Aantal badrum :	2
Parkeerplaats :	Ja
Opslag :	Ja
Air conditioning :	Ja
Energie-efficiëntie :	A+
Bouwjaar :	2024

Prijs : 635.000 €

Een luxe villa in Istrië, nabij Pula, biedt een unieke kans om het huis van uw dromen te kopen. Gelegen in een rustige natuurlijke omgeving, combineert deze moderne gelijkvloerse villa perfect luxe, functionaliteit en mediterrane charme. Met een woonoppervlakte van 125 m² op een ruim perceel van 840 m² biedt het volop ruimte voor ontspanning en genot.

De villa beschikt over drie slaapkamers, twee elegant ontworpen badkamers en een extra gastentoilet. Het hart van de woning is een ruime keuken met kookeiland, die naadloos aansluit op de lichte woonkamer en eetkamer, gevuld met natuurlijk licht. De master bedroom biedt privacy dankzij een eigen badkamer en inloopkast, terwijl de andere slaapkamers een stijlvolle badkamer delen. Praktische details zoals een werkruimte, inbouwkasten en een technische ruimte met een wasgedeelte verhogen het woongenot.

De buitenruimte is een ware oase om te genieten van het mediterrane klimaat. Een terras met pergola verbindt het interieur met de aangelegde tuin, terwijl het zwembad met zout water en hydromassage verkoeling biedt op warme Istrische dagen. Naast het zwembad bevindt zich een bioklimatische pergola met een buitenkeuken, uitgerust met een spoelbak en een gasbarbecue - ideaal voor gezellige bijeenkomsten in de buitenlucht. Het hele perceel is omgeven door een stenen muur die privacy en veiligheid garandeert.

De villa is uitgerust met de modernste technologie, waaronder een Viessmann-warmtepomp voor vloerverwarming en warm

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

water, Mitsubishi-airconditioners, energiezuinige systemen en een laadstation voor elektrische auto's. Extra kenmerken zoals gefilterd water, designverlichting, handgemaakte meubels van massief eiken en artistieke details geven deze woning een vleugje elegantie en verfijning.

Deze unieke villa ligt dicht bij Pula en biedt uitstekende verbindingen en nabijheid van alle voorzieningen, terwijl u toch rust en privacy ervaart te midden van het groene landschap van Istrië.

Mis deze zeldzame kans niet! Neem vandaag nog contact met ons op en verzeker uzelf van uw stukje paradijs in het hart van Istrië.

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.