

# 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>Šifra :</b>	11006
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	297 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišta :</b>	824 m <sup>2</sup>
<b>Udaljenost od centra :</b>	23000 m
<b>Udaljenost od mora :</b>	16000 m
<b>Udaljenost od aerodroma :</b>	40 km
<b>Broj etaža :</b>	2
<b>Broj spavaćih soba :</b>	4
<b>Broj kupatila :</b>	6
<b>Pogled na more :</b>	Da
<b>Parkiralište :</b>	Da
<b>Klima :</b>	Da
<b>Centralno grijanje :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Nije određeno
<b>Godina izgradnje :</b>	2016

Cijena : 1.050.000 €

Luksuzna kamena vila vrhunskog dizajna s bazenom i panoramskim pogledom na more; nalazi se na mirnoj lokaciji, 16 km od mora i uređenih plaža, 23 km od Poreča, te 26 km od Rovinja. Sveukupne stambene površine 297 m<sup>2</sup>, prostire se na dvije potpuno klimatizirane etaže. U prizemlju kuće nalazi se potpuno opremljena rustikalna kuhinja s blagovaonicom i izlazom na terasu, toilet i prostrani dnevni boravak s kaminom i izlazom na natkrivenu terasu sa još jednim kaminom. Na katu kuće nalaze se četiri spavaće sobe, svaka sa vlastitom kupaonicom, od kojih dvije imaju izlaz na natkrivene balkone s panoramskim pogledom na pejzaž i more na horizontu. Vanjski dio kuće čini pomno uređena okućnica od 824 m<sup>2</sup>, bazen od 48 m<sup>2</sup>, vanjski tuš, WC, sunčalište i natkrivena terasa s kaminom. Kuća ima ugrađeno centralno grijanje na plin, a hlađenje se vrši pomoću klima uređaja. Izgrađena je 2016. godine, u potpunosti je ograđena kamenim zidom, a u dvorištu se također nalazi privatni parking za dva automobila. U sklopu vile u neposrednoj blizini nalazi se sportska zona sa bogatim sadržajem; dva teniska terena, višenamjensko igralište za košarku, odbojku i mali nogomet, dva bočališta, fitness na otvorenom, dječje igralište i vrt u kojem vlasnici mogu ubrati ekološki uzgojeno povrće. Cijena ove luksuzne kamene vile u središnjoj Istri je 1.050.000 eura. Za sve ostale informacije 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

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**

agenciji posredničku proviziju u iznosu od 3% + PDV od ukupne kupoprodajne cijene.