

# 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>Koda :</b>	11202
<b>Lokacija :</b>	Novigrad
<b>Velikost stavbe :</b>	354.50 m <sup>2</sup>
<b>Velikost parcele :</b>	1476 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od centra :</b>	1000 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	7000 m
<b>Oddaljenost od letališča :</b>	73 km
<b>Število nadstropij :</b>	2
<b>Število spalnic :</b>	4
<b>Število sob :</b>	4
<b>Število kopalnic :</b>	Da
<b>Število stranišč :</b>	Da
<b>Pogled na morje :</b>	Da
<b>Zadnje leto prilagoditve :</b>	Da
<b>Garaža :</b>	Da
<b>Klima :</b>	Ni določeno
<b>Bazen :</b>	2023

Cena : cena na povpraševanje €

Impresivna vila v gradnji, ki se nahaja na edinstvenem nedotaknjemem hribu v bližini Brtonigle, obdana z vinogradi in oljčnimi nasadi, s posebnim panoramskim pogledom na morje. Skupna neto površina 354,50 m<sup>2</sup> se bo razprostirala v dveh etažah, kleti in pritličju.

V kleti bo (112,15 m<sup>2</sup>) pokrit vhod, shramba, pralnica, hodnik, garderoba, predsoba, stopnišče in garaža za dve vozili.

Pritličje (242,35 m<sup>2</sup>) bo obsegalo: hodnik s stopniščem, štiri spalnice s steklenimi stenami, vsaka s svojo kopalnico in izhodom na teraso; WC, shramba, wellness s savno, tušem in izhodom na pokrito teraso; prostoren bivalni prostor v izmeri 81,92 m<sup>2</sup>, ki ga sestavljata odprta kuhinja z jedilnico in dnevni prostor s steklenimi stenami ter izhodom na pokrito teraso v izmeri 50 m<sup>2</sup>, kjer bosta zunanja kuhinja in prostor za sprostitev.

Središče skrbno urejenega vrta bo 48 m<sup>2</sup> velik bazen in prostor za sončenje, nato pa vrt in zunanje parkirišče.

Moderna istrska arhitektura, z velikimi steklenimi stenami, ki bodo povezane in obogatene z istrskimi elementi - suhomontaža, leseni tramovi na stropu v dnevni sobi. Sončna terasa okoli bazena in sam bazen bodo tlakovani s kvalitetno italijansko keramiko velikih dimenzij, dnevni prostor in sobe bodo obložene s hrastovim parketom. Notranjosti bodo nadpovprečno visoke.

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**

Talno gretje, klimatizacija, kvalitetna gradnja, bližina vseh potrebnih vsebin za udobno vsakdanje življenje, izredno mirna lokacija in panoramski pogled na morje naredijo to vilo zelo zaželeno za bivanje. Vila se nahaja le 1 km od centra manjšega, a zelo priljubljenega mesta za bivanje, 11 km od Novigrada in 13 km od Umaga.

Prodaja se neopremljena, vendar je možno vilo opremiti za doplačilo.

Začetek gradnje 10/2023. - načrt dokončanja je 10/2024. Za vse ostale informacije nas kontaktirajte.

Opomba: V kolikor bo kupec po ogledu (fizični vpogled/osebni ogled) predmetne nepremičnine z agencijo »Manuel Estate d.o.o.« dokončno odločil za nakup in sklenil prodajo z lastnikom nepremičnine, je dolžan agenciji plačati provizijo za posredovanje v višini 3% + DDV od celotne kupnine.