

# 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>                   | 11247              |
| <b>Lokacija :</b>                | Novigrad           |
| <b>Površina objekta :</b>        | 280 m <sup>2</sup> |
| <b>Površina zemljišta :</b>      | 830 m <sup>2</sup> |
| <b>Udaljenost od centra :</b>    | 3000 m             |
| <b>Udaljenost od mora :</b>      | 3000 m             |
| <b>Udaljenost od aerodroma :</b> | 75 km              |
| <b>Broj etaža :</b>              | 2                  |
| <b>Broj spavaćih soba :</b>      | 4                  |
| <b>Broj kupatila :</b>           | 4                  |
| <b>Pogled na more :</b>          | Da                 |
| <b>Parkiralište :</b>            | Da                 |
| <b>Spremište :</b>               | Da                 |
| <b>Klima :</b>                   | Da                 |
| <b>Centralno grijanje :</b>      | Da                 |
| <b>Energetska učinkovitost :</b> | A+                 |
| <b>Godina izgradnje :</b>        | 2024               |

Cijena : 1.000.000 €

Moderna vila s pogledom na more, u izgradnji, površine 280 m<sup>2</sup>, na parceli od 830 m<sup>2</sup>, nalazi se na mirnoj lokaciji, u blizini Novigrada. Ima dvije etaže, prizemlje i kat. U prizemlju se nalazi nakriveni ulaz, pretprostor, spremište, WC, spavaća soba, kupaonica, kuhinja, blagovaonica i dnevni boravak s izlazom na prostranu terasu. Na prvom katu nalaze se tri spavaće sobe, svaka sa vlastitom kupaonicom, spa prostor, sauna i terasa sa koje se pruža pogled na more. Središte pomno uređene okućnice čini bazen površine 40 m<sup>2</sup>, dubine 1,40 m, te sunčalište sa tušem i vrt. Tri parkirna mjesta. Grijanje je na stuju, dizalica topline. Predviđen je i dimnjak za peć. Hlađenje pomoću klima uređaja. Vila se nalazi u mirnoj zoni, na 3 km udaljenosti od mora i centra grada. Zbog blizine svih sadržaja pogodna je za cjelogodišnji boravak ili turistički najam. 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 agenciji posredničku proviziju u iznosu od 3% + PDV od ukupne kupoprodajne cijene.