

# 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>                   | 11033              |
| <b>Lokacija :</b>                | Poreč              |
| <b>Površina objekta :</b>        | 270 m <sup>2</sup> |
| <b>Površina zemljišta :</b>      | 630 m <sup>2</sup> |
| <b>Udaljenost od centra :</b>    | 900 m              |
| <b>Udaljenost od mora :</b>      | 5000 m             |
| <b>Udaljenost od aerodroma :</b> | 50 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>Klima :</b>                   | Da                 |
| <b>Energetska učinkovitost :</b> | A+                 |
| <b>Godina izgradnje :</b>        | 2016               |

Cijena : 1.250.000 €

Samostojeća kuća vrhunskog dizajna, predivna vila na dvije etaže, sveukupne stambene površine 270 m<sup>2</sup>. U prizemlju se nalazi prostran dnevni boravak s kuhinjom i blagovaonicom uređeni prema otvorenom konceptu interijera; staklene stijene pružaju mnogo prirodne svjetlosti, spavaća soba, kupaonica, WC. Na drugoj etaži nalaze se tri spavaće sobe, svaka sa vlastitom kupaonicom, te veliki balkon sa neometanim pogledom na more i pejzaž. U podrumu kuće nalazi se teretana, konoba sa kaminom i kuhinjom, koja ujedno služi i kao prostorija za zabavu i opuštanje sa stolom za biljar. Grijanje: toplinska pumpa, centralno grijanje, klima uređaj ili kamin.

Vanjski dio kuće (630 m<sup>2</sup>) čini pomno uređena okućnica, vrt sa sustavom zalijevanja travnjaka, bazen 38 m<sup>2</sup>, sunčalište sa ležaljka, vanjski tuš, terasa, te prostor za opuštanje i roštiljanje. Također, u ograđenom dvorištu nalaze se tri privatna parking mjesta.

Nakon uspješne ljetne sezone iznajmljivanja, primopredaja nekretnine moguća je odmah, bez dodatnog čekanja. Samostojeća vila je savršena kao novi dom za obitelj, ali je također jako dobra investicija za dodatni prihod, te povrat uloženog novca.

Cijena ove luksuzne vile na mirnoj lokaciji, 12 km od Poreča je 1.250.000 eura. Za sve ostale informacije slobodno nas kontaktirajte.

Napomena: Ukoliko je kupac, nakon razgledavanja (fizički

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**

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.