

## 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>                   | 11077              |
| <b>Lokacija :</b>                | Poreč              |
| <b>Površina objekta :</b>        | 220 m <sup>2</sup> |
| <b>Površina zemljišta :</b>      | 774 m <sup>2</sup> |
| <b>Udaljenost od centra :</b>    | 10000 m            |
| <b>Udaljenost od mora :</b>      | 10000 m            |
| <b>Udaljenost od aerodroma :</b> | 65 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>Energetska učinkovitost :</b> | Nije određeno      |
| <b>Godina izgradnje :</b>        | 2022               |

**Cijena :** 840.000 €

Luksuzna vila modernog dizajna, prostire se na dvije etaže, sveukupne neto stambene površine 220 m<sup>2</sup> sa pomno uređenom okućnicom od 774 m<sup>2</sup>. U prizemlju se nalazi: hodnik, kuhinja i blagovaonica, prostrani dnevni boravak s kaminom i staklenim stijenama, spavaća soba sa kupaonicom, natkrivena terasa, kotlovnica, ostava i vešeraj. Na katu su tri spavaće sobe, tri kupaonice, terasa sa postavljenim instalacijama za jacuzzi, te wellness prostorija sa tušem gdje je predviđena sauna. Sa terase na katu pruža se pogled na more. U kući će biti provedeno podno grijanje, te ugrađena dizalica topline. Centar predivno uređene okućnice čini grijani bazen (30 m<sup>2</sup>) sa sunčalištem i vanjskim tušem. Ova suvremena vila je idealna kao novi dom, ili kao kuća za odmor, ali i kao dobra investicija za sezonsko iznajmljivanje. Nalazi se na mirnoj lokaciji, otprilike 10 km od povijesne jezgre grada Poreča, te oko 10 km od mora i plaža. U neposrednoj blizini nalazi se trgovina i svi ostali potrebni sadržaji za što ugodniji svakodnevni život. Cijena ove luksuzne vile je 840.000 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 agenciji posredničku proviziju u iznosu od 3% + PDV od ukupne kupoprodajne cijene.