

# 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>                   | 11187               |
| <b>Lokacija :</b>                | Poreč               |
| <b>Površina objekta :</b>        | 306 m <sup>2</sup>  |
| <b>Površina zemljišta :</b>      | 1000 m <sup>2</sup> |
| <b>Udaljenost od centra :</b>    | 500 m               |
| <b>Udaljenost od mora :</b>      | 9000 m              |
| <b>Udaljenost od aerodroma :</b> | 60 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>        | 2024                |

Cijena : 1.750.000 €

Luksuzna vila sa pogledom na more, nalazi se na mirnoj lokaciji, u blizini Poreča. Trenutno je u fazi izgradnje, prostirati će se na dvije etaže, sveukupne stambene površine od 306 m<sup>2</sup>, smještena na parceli od 1000 m<sup>2</sup>. Prizemlje će se sastojati od prostranog dnevnog prostora; kuhinja, blagovaonica, wellness prostor sa saunom, wc za goste, te moderni dnevni boravak sa staklenim stijenama i izlazom na veliku terasu od čak 152 m<sup>2</sup> sa pogledom na bazen i pomno uređen vrt. Predivnim dvojnim drvenim stubištem dolaziti će se na kat kuće gdje će biti smještene četiri master bedroom, 4 spavaće sobe, svaka sa vlastitom kupaonicom, staklenim stijenama i izlazom na terasu sa panoramskim pogledom na more i pejzaž.

Ova raskošna vila smještena u idiličnom zapadnom dijelu Istre pruža idealan bijeg od užurbanog svakodnevnog života, nudeći istovremeno harmoniju luksuza i opuštajući ambijent za odmor i uživanje. Blizina vinarija, renomiranih restorana i proizvođača maslinovog ulja osigurava da će budući vlasnici, osim u ljepotama same vile i prirode, uživati i u vrhunskim gastronomskim i enološkim doživljajima.

Prizemlje + kat: 306 m<sup>2</sup>

Terase prizemlje: 70 m<sup>2</sup> natkrivena + 82 m<sup>2</sup> nenatkrivena terasa = 152 m<sup>2</sup>

Bazen: 50 m<sup>2</sup> + 8 m<sup>2</sup>

Firepit: 10 m<sup>2</sup>

Karakteristike vile:

## 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

- Četiri spavaće sobe s en-suite kupaonicama i pogledom na more
- Od toga dvije kupaonice s otvorenim balkonima i kadama (zaštićene pogledom s 4 strane)
- Veliki dnevni boravak s otvorenim prostorom prema blagovaonici, kuhinji, biljar prostoriji
- Dvostruko stepenište
- Finska sauna s tušem i WC
- Biljar
- Jacuzzi
- Podno grijanje i hlađenje toplinskom pumpom te ventilokonvektorima
- Solarna elektrana
- Infinity bazen
- Grijani bazen toplinskom pumpom
- Bočna strana bazena u staklu
- Dio krova u staklu (po cijeloj dužini lijevih i desnih stepenica)
- Firepit uz bazen
- Roštilj integriran u bočne, okomite grede
- Alarm, kamere
- Široka ulazna smart, pivot vrata
- Alu stolarija, žaluzine na senzore i daljinsko upravljanje
- Zemljište u potpunosti ograđeno i pejzažno uređeno
- Automatsko navodnjavanje okućnice
- Punjač za električna vozila
- 4 parkirna mjesta

Cijena je 1.750.000 euro (cijena s uključenim PDV-om i namještajem). Plaćanje sukladno fazama izgradnje.

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.