

# 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>                   | 11209                 |
| <b>Lokacija :</b>                | Poreč                 |
| <b>Površina objekta :</b>        | 136.31 m <sup>2</sup> |
| <b>Površina zemljišta :</b>      | 180 m <sup>2</sup>    |
| <b>Udaljenost od centra :</b>    | 5000 m                |
| <b>Udaljenost od mora :</b>      | 4000 m                |
| <b>Udaljenost od aerodroma :</b> | 70 km                 |
| <b>Broj etaža :</b>              | 2                     |
| <b>Broj spavaćih soba :</b>      | 3                     |
| <b>Broj kupatila :</b>           | 3                     |
| <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 : 550.000 €

Vila modernog dizajna, nalaziti će se u blizini Poreča, sveukupne stambene površine od 136,31 m<sup>2</sup>, prostirati će se na dvije etaže; prizemlje i kat. U prizemlju od 74,65 m<sup>2</sup> nalaziti će se pretprostor i garderoba, kupaonica, dnevni boravak sa staklenim stijenama i izlazom na terasu, zatim kuhinja i blagovaonica, također sa staklenim stijenama i izlazom na terasu, te spremište sa ulazom sa vanjske strane kuće. Unutarnjim stubištem dolaziti će se na kat kuće površine 61,66 m<sup>2</sup> gdje će biti smještene dvije spavaće sobe, kupaonica, te prostrana glavna spavaća soba sa vlastitom kupaonicom. Sve tri sobe imati će staklene stijene i izlaz na balkon sa kojeg će se pružati predivan pogled na more. Središte pomno uređene okućnice činiti će bazen od 30 m<sup>2</sup>, te zona sa opuštanje i sunčalište. Ispred kuće nalaziti će se parking sa dva parkirna mjesta. Vila će se nalaziti na mirnoj lokaciji, na oko 4 km udaljenosti od mora i plaže, oko 5 km od centra grada, te oko 6 km od autoputa. U neposrednoj blizini nalaze se svi potrebni sadržaji za što lagodniji svakodnevni život. Dodatne karakteristike: podno grijanje, klima uređaji u svakoj prostoriji, priprema za instalacije solarnih panela. Planirani početak gradnje je za 2024. godinu. 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

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**

kupoprodajne cijene.