

# 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>                   | 11202                 |
| <b>Lokacija :</b>                | Novigrad              |
| <b>Površina objekta :</b>        | 354.50 m <sup>2</sup> |
| <b>Površina zemljišta :</b>      | 1476 m <sup>2</sup>   |
| <b>Udaljenost od centra :</b>    | 1000 m                |
| <b>Udaljenost od mora :</b>      | 7000 m                |
| <b>Udaljenost od aerodroma :</b> | 73 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>Garaža :</b>                  | Da                    |
| <b>Spremište :</b>               | Da                    |
| <b>Klima :</b>                   | Da                    |
| <b>Energetska učinkovitost :</b> | Nije određeno         |
| <b>Godina izgradnje :</b>        | 2023                  |

Cijena : cijena na upit €

Impozantna vila u izgradnji, nalazi se na jedinstvenom netaknutom brežuljku pokraj Brtonigle, okružen vinogradima i maslinicima, s posebnim panoramskim pogledom na more. Ukupne neto površine od 354,50 m<sup>2</sup>, prostirati će se na dvije etaže, suteran i prizemlje.

U suteranu nalaziti će se (112,15 m<sup>2</sup>) natkriveni ulaz, stojarnica, praonica, hodnik, garderoba, pretpostor, stubište i garaža za dva vozila.

Prizemlje (242,35 m<sup>2</sup>) će se sastojati od: hodnik sa stubištem, četiri spavaće sobe sa staklenim stijenama, svaka sa vlastitom kupaonicom i izlazom na terasu; wc, spremište, wellness zona sa saunom, tušem i izlazom na natkrivenu terasu; prostrani dnevni prostor od 81,92 m<sup>2</sup> kojeg čini open-space kuhinja s blagovaonicom i dnevni boravak sa staklenim stijenama i izlazom na natkrivenu terasu od 50 m<sup>2</sup>, gdje će se nalaziti vanjska kuhinja i prostor za opuštanje. Središte pomno uređene okućnice činiti će bazen od 48 m<sup>2</sup> i sunčalište, zatim vrt i vanjski parking.

Moderna istarska arhitektura, sa velikim staklenim stijenama, koji će biti povezani i obogaćeni istarskim elementima - suhozid, drvene grede na stropu u dnevnom boravku. Sunčalište oko bazena i sam bazen biti će popločen vrhunskom talijanskom keramikom velikih dimenzija, dnevni boravak i sobe biti će obložene hrastovim parketom. Interijeri će imati natprosječnu visinu.

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**

Podno grijanje, klima uređaji, kvalitetna gradnja, neposredna blizina svih sadržaja potrebnih za što lagodniji svakodnevni život, izuzetno mirna lokacija, te panoramski pogled na more čine ovu vilu vrlo poželjnom za život. Vila se nalazi na samo 1 km udaljenosti od centra manjeg ali vrlo traženog mjesta za život, 11 km od Novigrada i 13 km od Umaga.

Prodaje se nenamještena, ali postoji mogućnost opremanja vile uz nadoplatu.

Početak gradnje 10/2023. - plan završetka je za 10/2024. 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.