

# 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>Codice :</b>                    | 11170           |
| <b>Posizione :</b>                 | Parenzo         |
| <b>Superficie immobile :</b>       | 147 m2          |
| <b>Superficie particela :</b>      | 698 m2          |
| <b>Distanza dal centro :</b>       | 4000 m          |
| <b>Distanza dal mare :</b>         | 10000 m         |
| <b>Distanza dall'aeroporto :</b>   | 45 km           |
| <b>Numero di piani :</b>           | 2               |
| <b>Numero di camere da letto :</b> | 3               |
| <b>Numero di bagni :</b>           | 3               |
| <b>Vista sul mare :</b>            | Si              |
| <b>Parcheggio :</b>                | Si              |
| <b>Desposito :</b>                 | Si              |
| <b>Aria condizionata :</b>         | Si              |
| <b>Efficienza energetica :</b>     | Non specificato |
| <b>Anno di costruzione :</b>       | 2023            |

**Prezzo :** prezzo su richiesta €

Villa di lusso in costruzione, vicino a Sv. Lovreča, superficie abitabile totale di 147 m<sup>2</sup>, situata su un terreno di 698 m<sup>2</sup>. Si svilupperà su due piani; al piano terra ci saranno: un ingresso, un servizio igienico, una lavanderia, una scala, un ripostiglio con ingresso dall'esterno, e un'ampia zona giorno composta da cucina + sala da pranzo + soggiorno progettata secondo il principio dell'open space, con pareti vetrate e uscita su un'ampia terrazza. La parte esterna della villa sarà composta da: terrazza, area prendisole, piscina di 36 mq, cucina esterna, un altro ripostiglio, servizi igienici e 2 posti auto, oltre a un giardino curato. Al primo piano ci saranno tre camere da letto, ognuna con il proprio bagno, una delle quali è la camera padronale con guardaroba e uscita sul terrazzo, e la seconda camera contiene anche un'area di lavoro all'interno della camera da letto. La villa avrà anche la prima fase installata per pannelli solari, videosorveglianza e allarme e condizionatori d'aria integrati di alta gamma. La villa si trova in una posizione tranquilla, vicino a Sv. Lovreča, a circa 4 km dal centro del paese, a circa 10 km dalle prime spiagge e dal mare, ea circa 15 km dalla bellissima Parenzo. Per tutte le altre informazioni non esitate a contattarci.

Nota: Se l'acquirente, dopo aver visionato (accesso fisico/visita personale) l'immobile in questione presso l'agenzia "Manuel Estate d.o.o." presa la decisione definitiva di acquistarlo e concludere la vendita con il proprietario dell'immobile, è tenuto a corrispondere all'agenzia una commissione di intermediazione pari al 3% + IVA del prezzo totale di acquisto.