

# 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>Koda :</b>	11062
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Velikost stavbe :</b>	306 m <sup>2</sup>
<b>Velikost parcele :</b>	600 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od centra :</b>	7000 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	2700 m
<b>Oddaljenost od letališča :</b>	70 km
<b>Število nadstropij :</b>	2
<b>Število spalnic :</b>	4
<b>Število sob :</b>	4
<b>Število kopalnic :</b>	Da
<b>Število stranišč :</b>	Da
<b>Zadnje leto prilagoditve :</b>	Da
<b>Garaža :</b>	Da
<b>Klima :</b>	Ni določeno
<b>Bazen :</b>	2023

Cena : 1.350.000 €

Moderna luksuzna vila s pogledom na morje v bližini Poreča, skupne bivalne površine 306 m<sup>2</sup> z vrtom 600 m<sup>2</sup>. Razprostira se v dveh etažah, v pritličju se nahajajo: pokrita veranda, WC, pralnica, shramba, wellness (fitnes, savna, tuš), hodnik in prostorni bivalni del (55,65 m<sup>2</sup>) urejen po meri. open space principu sestavljen iz kuhinje + jedilnice + dnevne sobe s kaminom in izhodom na pokrito teraso (55 m<sup>2</sup>) s prostorom za sprostitvev. V prvem nadstropju so 4 prostorne spalnice, od katerih imajo tri izhod na teraso s čudovitim pogledom na morje, vsaka soba ima svojo kopalnico in klimo. Dnevni prostor in spalnice imajo steklene stene, ki zagotavljajo veliko naravne svetlobe. V drugem nadstropju je razkošna strešna terasa s panoramskim pogledom na morje.

Vila ima dve parkirni mesti, alarm in video nadzor, 25 cm zidana + 10 cm toplotna izolacija. Mizarstvo (aluminij, antracit barva, troslojno steklo). Talno ogrevanje s toplotno črpalko, klima in kamin v dnevni sobi.

Bazen (32 m<sup>2</sup>, globina 1,35 m) s sončno ploščadjo je središče skrbno urejenega vrta v mediteranskem stilu. Vila se nahaja na mirni lokaciji, približno 7 km od Poreča in približno 2,7 km od morja. Agencijska provizija je vključena v ceno. V neposredni bližini se nahajajo vse potrebne vsebine za udobno vsakdanje življenje.

Opomba: V kolikor bo kupec po ogledu (fizični vpogled/osebni ogled) predmetne nepremičnine z agencijo »Manuel Estate

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**

d.o.o.« dokončno odločil za nakup in sklenil prodajo z lastnikom nepremičnine, je dolžan agenciji plačati provizijo za posredovanje v višini 3% + DDV od celotne kupnine.