

## 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>	11163
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Velikost stavbe :</b>	210 m <sup>2</sup>
<b>Velikost parcele :</b>	768 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od centra :</b>	4000 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	2500 m
<b>Oddaljenost od letališča :</b>	38 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>	2021

Cena : 750.000 €

Moderna vila v mirnem okolju, ki se nahaja v bližini Poreča, v bližini cerkve sv. Lovreča, ima čudovit pogled na morje, skupne bivalne površine 210 m<sup>2</sup> z vrtom 768 m<sup>2</sup>. Razprostira se v dveh etažah; pritličje in prvo nadstropje. V pritličju je spalnica z lastno kopalnico s kopalnico, WC-jem, shrambo, pralnico in prostoren dnevni prostor odprtega tipa, ki ga sestavljajo popolnoma opremljena kuhinja, jedilnica in dnevna soba s kaminom, steklom. stene in dostop do velike terase s pogledom na bazen in prostor za sončenje. V prvem nadstropju so tri sodobno opremljene spalnice z lastno kopalnico s pripadajočimi kopalnicami. Vse tri spalnice imajo izhod na teraso. V eni izmed spalnic je tudi savna za dve osebi, medtem ko je na terasi druge sobe jacuzzi, ki ponuja pogled na bazen in naravo. Po celotni hiši je nameščeno talno ogrevanje preko sončnih kolektorjev, v vsakem prostoru pa so nameščene tudi vrhunske klimatske naprave. Na skrbno urejenem vrtu polnem zelenja se nahaja bazen površine 11x5 m<sup>2</sup>, ki ima možnost ogrevanja vode, nato prostor za sončenje z zunanjim tušem, lounge kotiček za sprostitev, pokrita terasa, in prostor za žar. Na dvorišču sta dve parkirni mesti. Morje in Limski kanal sta oddaljena 2 km, Poreč je oddaljen 12 km, letališče Pulj pa 38 km. Cena te moderne vile je 750.000 evrov. Zaradi svoje lege je odlična za ustvarjanje vašega novega doma ali kot dobra priložnost in naložba ter kot dodaten zaslužek pri turističnem oddajanju. Za vse ostale informacije nas kontaktirajte.

Opomba: V kolikor bo kupec po ogledu (fizični vpogled/osebni ogled) predmetne nepremičnine z agencijo »Manuel Estate d.o.o.« dokončno odločil za nakup in sklenil prodajo z lastnikom

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**

nepremičnine, je dolžan agenciji plačati provizijo za posredovanje v višini 3% + DDV od celotne kupnine.