

## MANUEL ESTATE

G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad

e-mail: info@manuel-estate.hr

web: manuel-estate.hr

info: +385 99 659 1550



<b>Koda :</b>	11259
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Velikost stavbe :</b>	136 m <sup>2</sup>
<b>Velikost parcele :</b>	300 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od centra :</b>	2000 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	3000 m
<b>Oddaljenost od letališča :</b>	60 km
<b>Število nadstropij :</b>	2
<b>Število spalnic :</b>	3
<b>Število sob :</b>	3
<b>Število stranišč :</b>	Da
<b>Zadnje leto prilagoditve :</b>	Da
<b>Garaža :</b>	Da
<b>Klima :</b>	A+
<b>Bazen :</b>	2024

Cena : 530.000 €

Ta moderna vila, ki je trenutno v gradnji, se nahaja v mirnem naselju blizu Poreča, le 2 km od centra mesta in 3 km od čudovitega Jadranskega morja. Glede na svojo lokacijo je idealna za družinsko življenje, prav tako pa predstavlja odlično priložnost za naložbo, saj ponuja udoben in sodoben prostor za sprostitev in uživanje.

Vila obsega 136 m<sup>2</sup> bivalne površine in je razporejena v dveh nadstropjih. V pritličju se nahaja prostorna dnevna soba s kuhinjo in jedilnico, z velikimi steklenimi stenami, ki vodijo na pokrito teraso s poletno kuhinjo – popolno mesto za družinska srečanja in druženje s prijatelji. V pritličju so še spalnica, kopalnica in shramba, medtem ko sta v nadstropju dve spalnici, dve kopalnici in pralnica. Teraso v zgornjem nadstropju ponujajo čudovit pogled na okolico in so popoln prostor za sprostitev.

Ta vila je idealna za družine z otroki in hišnimi ljubljenci, saj je obdana z veliko zelenja in ima prostoren vrt s površino 300 m<sup>2</sup>, ki je popoln za igro na prostem in sprostitev. Mirno naselje ponuja varno okolje, bližina šol, trgovin in vseh potrebnih storitev pa jo naredi izjemno praktično za življenje.

Sodobna tehnologija, kot je talno ogrevanje, klimatske naprave in toplotna črpalka, zagotavljajo udobje in energetske učinkovite porabe skozi vse leto. Možnost izgradnje bazena po dogovoru omogoča, da je to popolno mesto za uživanje v vseh letnih časih.

Gradnja je že v teku, predviden zaključek pa je maj 2025. Če iščete popoln prostor za svojo družino ali pa želite investirati v

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**

nepremičnino, ki bo sčasoma pridobivala na vrednosti, je ta vila idealna priložnost. Kontaktirajte nas za več informacij in dogovorite ogled.

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