

## 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>	11370
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Velikost stavbe :</b>	140 m <sup>2</sup>
<b>Velikost parcele :</b>	210 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od centra :</b>	1500 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	1000 m
<b>Oddaljenost od letališča :</b>	60 km
<b>Število nadstropij :</b>	2
<b>Število spalnic :</b>	3
<b>Število sob :</b>	2
<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>	2024

V neposredni bližini centra mesta Poreč se ponuja pet modernih vil v prodaji. Te vile navdušujejo s svojo arhitekturno zasnovo, prostornimi vrtovi in čudovitim pogledom na morje, kar ponuja idealno mesto za življenje ali počitnice.

Vile so zgrajene iz najkvalitetnejših materialov, kar zagotavlja udobje in trajnost. Zunanja izolacija je narejena iz 10 cm kamene volne, barve pa so priznani proizvajalci Caparol/JUB. Zunanja stavbna tesnila so blagovne znamke Schuco v antracitni barvi z trojnimi steklom, napolnjenim z argonom, medtem ko so notranja okna bela. Vsa okna so opremljena z mrežami proti komarjem in električnimi roletami.

Notranja stavbna tesnila so blagovne znamke BINNI z višino 2,30 m in magnetnim zapiranjem, zvočna izolacija med stenami pa dodatno prispeva k zasebnosti in udobju. Stropi so spuščeni z suhomontažno oblogo, tla pa so pokrita s ploščicami, ki posnemajo les, kar povečuje estetsko privlačnost.

Vile so opremljene s talnim ogrevanjem preko toplotne črpalke, v vseh prostorih pa so klimatske naprave z invertnim sistemom, kar zagotavlja optimalno temperaturo skozi vse leto.

Vsaka vila je sestavljena iz dveh nadstropij. V pritličju se nahajajo vhodni hodnik, strojni prostor, predsoba, kopalnica, ena spalnica ter odprt prostor s kuhinjo, dnevno sobo in jedilnico. Velike steklene stene Schuco/Aluplast vodijo na pokrito teraso s sodobnim kaminom in jacuzzijem za štiri osebe. V nadstropju so dve spalnici, velika kopalnica in ena spalnica z lastno garderobo. Vse spalnice imajo dostop do pokritega balkona z osupljivim pogledom na morje.

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**

Vila je oddaljena 1500 m od centra mesta in samo 1000 m od morja, nahaja pa se v elitnem delu Poreča. V bližini so sprehajalne poti ob morju, čudovite plaže ter športne površine, kot so teniška igrišča in kolesarske poti. Pričakovana energetska kategorija je A, kar zagotavlja nizke stroške energije in udoben bivalni prostor.

Ne zamudite priložnosti, da postanete lastnik te izjemne vile na eni izmed najbolj privlačnih lokacij v Poreču! Za več informacij in dogovor o ogledu nas prosimo 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 nepremičnine, je dolžan agenciji plačati provizijo za posredovanje v višini 3% + DDV od celotne kupnine.