

# 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>	11375
<b>Lokacija :</b>	Vrsar
<b>Velikost stavbe :</b>	226 m <sup>2</sup>
<b>Velikost parcele :</b>	855 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od centra :</b>	9000 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	9000 m
<b>Oddaljenost od letališča :</b>	55 km
<b>Število nadstropij :</b>	2
<b>Število spalnic :</b>	4
<b>Število sob :</b>	4
<b>Število stranišč :</b>	Da
<b>Zadnje leto prilagoditve :</b>	Da
<b>Klima :</b>	Ni določeno
<b>Bazen :</b>	2023

Cena : 466.900 €

V majhnem slikovitem istrskem kraju, nedaleč od čudovitega Vrsarja, je na voljo moderna vila, ki stoji na prostornem zemljišču velikosti 855 m<sup>2</sup>. Hiša se prodaja v ROH BAU fazi, kar prihodnjim lastnikom omogoča, da jo dokončajo po svojih željah in potrebah.

Vila se razprostira na 226 m<sup>2</sup> bivalne površine, razporejene v dveh etažah – pritličju in prvem nadstropju. Po projektu bo v pritličju prostorna dnevna soba, ki se odpira na pokrito teraso, idealno za uživanje na prostem. Poleg dnevene sobe bosta tu tudi kuhinja z jedilnico, ena spalnica z lastno kopalnico ter gostinska toaleta.

V prvem nadstropju so tri udobne spalnice, dve sodobni kopalnici in terasa s čudovitim pogledom na zelenje in naravo, kar ustvarja popolno vzdušje za sprostitev. Celo vilo bo možno klimatizirati po projektu, ogrevanje pa bo potekalo s talnim ogrevanjem, kar zagotavlja prijetno klimo skozi vse leto.

Večji del urejenega vrta bo obdan z zelenjem, osrednji del pa bo vseboval bazen z ležišči, idealen za uživanje v vročih poletnih dneh. Ob vhodu v dvorišče je na voljo parkirno mesto za dva avtomobila.

Ta vila predstavlja popolno kombinacijo modernega dizajna in naravne lepote Istre, njena bližina Vrsarja pa jo naredi za idealno mesto za življenje ali kot naložbo za oddajanje. Ne zamudite priložnosti, da postanete lastnik tega edinstvenega nepremičninskega projekta!

Opomba: V kolikor bo kupec po ogledu (fizični vpogled/osebni

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**

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.