

## 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>	11389
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Velikost stavbe :</b>	151.45 m <sup>2</sup>
<b>Velikost parcele :</b>	180 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od centra :</b>	5000 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	4000 m
<b>Oddaljenost od letališča :</b>	70 km
<b>Število nadstropij :</b>	2
<b>Število spalnic :</b>	3
<b>Število sob :</b>	3
<b>Število kopalnic :</b>	Da
<b>Število stranišč :</b>	Da
<b>Zadnje leto prilagoditve :</b>	Da
<b>Garaža :</b>	Da
<b>Dvigalo :</b>	Da
<b>Klima :</b>	A
<b>Bazen :</b>	2025

**Cena :** 700.000 €

Prodaja se moderna vila v bližini Poreča, ki se nahaja na mirni lokaciji, idealni za družinsko življenje ali sproščujoče počitnice. Vila se razteza na dveh etažah – pritličje in nadstropje – ter ponuja popolno kombinacijo luksuza, funkcionalnosti in čudovitih pogledov na Sredozemlje.

V pritličju se nahajajo predsoba z garderobo, kopalnica in prostorna dnevna soba z velikimi steklenimi stenami, ki zagotavljajo veliko naravne svetlobe in dostop do terase. Kuhinja in jedilnica sta zasnovani v odprtem tlorisu, prav tako s steklenimi stenami in neposrednim izhodom na teraso. Pritličje vključuje tudi praktično zunanje shrambo, ki se nahaja ob hiši.

Notranje stopnišče vodi v nadstropje, kjer so tri spalnice. Dve manjši spalnici imata skupno kopalnico in dostop do balkona s čudovitim pogledom na morje. Glavna spalnica je zelo prostorna, ima lastno kopalnico in izhod na zasebni balkon. Vsaka podrobnost notranjosti je zasnovana za zagotavljanje udobja in elegancje.

Dvorišče vile je skrbno urejeno, s poudarkom na uživanju na prostem. Osrednji del zaseda bazen velikosti 30 m<sup>2</sup>, obdan s prostorom za sončenje in sprostitev. Pred vilo sta na voljo dve parkirni mesti, kar zagotavlja dodatno praktičnost.

Lokacija vile ponuja mirno okolje, hkrati pa bližino vseh potrebnih storitev. Morje in plaže so oddaljeni približno 4 kilometre, center

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**

Poreča 5 kilometrov, avtocesta pa samo 6 kilometrov. V neposredni bližini so trgovine, restavracije in druge storitve, ki olajšajo vsakdanje življenje.

Vila je opremljena s talnim gretjem in klimatskimi napravami v vseh prostorih, predvidena pa je tudi priprava za namestitev sončnih kolektorjev, kar to nepremičnino naredi sodobno in energetske učinkovito.

Za dodatne informacije ali 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.