

# 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>	11417
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Velikost stavbe :</b>	150 m <sup>2</sup>
<b>Velikost parcele :</b>	750 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od centra :</b>	3500 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	5000 m
<b>Oddaljenost od letališča :</b>	60 km
<b>Število nadstropij :</b>	1
<b>Število spalnic :</b>	3
<b>Število sob :</b>	4
<b>Število stranišč :</b>	Da
<b>Zadnje leto prilagoditve :</b>	Da
<b>Garaža :</b>	Da
<b>Klima :</b>	Ni določeno
<b>Bazen :</b>	2025

Cena : 800.000 €

Ta luksuzna vila se nahaja v mirnem okolju, le 3 km od Poreča in le nekaj minut od avtoceste, ter ponuja popolno kombinacijo privatnosti, udobja in dostopnosti. Je idealna za družinsko življenje, prav tako pa predstavlja odlično naložbeno priložnost zaradi svoje izjemne lokacije in potenciala za oddajo.

Vila se razprostira na parceli 750 m<sup>2</sup> in ponuja 150 m<sup>2</sup> notranjega prostora, medtem ko zunanji prostor obsega 95 m<sup>2</sup>, vključno s bazenom, sončno teraso, lounge conami in zunanjo kuhinjo. Vse to je skrito v zeleni oazi, obdani z gozdom, kar jo naredi popolno za družinske obiske ali sprostitev s prijatelji. Prostorne terase in vrt ponujajo idealne pogoje za življenje na prostem ter organizacijo družinskih ali družabnih dogodkov.

Notranjost vile je zasnovana z velikim poudarkom na udobju in funkcionalnosti. Vsebuje tri spalnice, vsaka z lastno kopalnico, prostorno dnevno sobo in jedilnico, ter moderno kuhinjo, ki je popolnoma prilagojena vsakodnevnemu družinskemu življenju. Velike steklene površine omogočajo obilico naravne svetlobe, medtem ko pogled na okoliško naravo ustvarja mirno in sproščujočo atmosfero.

Zunanji prostor vile ponuja popolno zasebnost in je zasnovan tako, da ga lahko uporabljate vse leto. Bazen, sončna terasa, lounge zona in zunanja kuhinja naredijo to nepremičnino popolno za družinske obiske in uživanje v istrskem življenjskem slogu na svežem zraku. Tukaj lahko preživite prijetne trenutke s svojo družino in prijatelji, pri tem pa vam čudovita narava in zelenje zagotavljata mir in zasebnost.

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**

Glede na izjemno lokacijo, bližino Poreča, avtoceste in Jadranskega morja, vila predstavlja idealno priložnost za naložbo, bodisi za dolgoročno bivanje bodisi za luksuzno oddajo. Ta nepremičnina združuje vse, kar potrebujete za kakovostno družinsko življenje in donosno naložbo v Istri.

Ne zamudite priložnosti, da postanete lastnik te izjemne vile, ki ponuja luksuz, udobje in mir, obenem pa ponuja visok potencial za odličen donos na naložbo.

Kontaktirajte nas in si še danes rezervirajte 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.