

MANUEL ESTATE

REAL ESTATE & CONSTRUCTION

MANUEL ESTATE

G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad

e-mail: info@manuel-estate.hr

web: manuel-estate.hr

info: +385 99 659 1550



Koda :	11423
Lokacija :	Vodnjan
Velikost stavbe :	125 m2
Velikost parcele :	840 m2
Oddaljenost od centra :	7500 m
Oddaljenost od morja :	13000 m
Oddaljenost od letališta :	21 km
Število nadstropij :	1
Število spalnic :	3
Število sob :	2
Število stranišč :	Da
Zadnje leto prilagoditve :	Da
Garaža :	Da
Klima :	A+
Bazen :	2024

Cena : 635.000 €

Razkošna vila v Istri, v bližini Pulja, predstavlja edinstveno priložnost za nakup sanjskega doma. Nahaja se v mirnem naravnem okolju, ta sodobna enonadstropna vila pa popolnoma združuje razkošje, funkcionalnost in sredozemski čar. S tlorisno površino 125 m² na prostornem zemljišču velikosti 840 m² ponuja obilo prostora za sprostitev in uživanje.

Vila obsega tri spalnice, dve elegantno zasnovani kopalnici in dodatno stranišče za goste. Srce doma je prostorna kuhinja z otokom, ki se brezhibno povezuje z dnevno sobo in jedilnico, napolnjeno z naravno svetlobo. Glavna spalnica zagotavlja zasebnost z lastno kopalnico in garderobo, medtem ko si dodatni dve spalnici delita sodobno opremljeno kopalnico. Praktični detajli, kot so delovni kotichek, vgradne omare in tehnični prostor s pralnico, dodatno izboljšajo udobje bivanja.

Zunanost vile je prava oaza za uživanje v sredozemskem podnebjju. Terasa s pergolo povezuje notranjost z urejenim vrtom, bazen s slano vodo in hidromasažo pa zagotavlja osvežitev v toplih istrskih dneh. Ob bazenu se nahaja bioklimatska pergola z letno kuhinjo, opremljeno z umivalnikom in plinskim žarom, idealna za druženja na prostem. Celotno zemljišče je obdano s kamnitim zidom, ki zagotavlja zasebnost in varnost.

Vila je opremljena z najsodobnejšo tehnologijo, vključno s toplotno črpalko Viessmann za talno ogrevanje in toplo vodo, klimatskimi napravami Mitsubishi, energetske učinkovitimi sistemi ter polnilnico za električna vozila. Dodatne značilnosti, kot so filtrirana voda, oblikovalska razsvetljava, ročno izdelano

MANUEL ESTATE

REAL ESTATE & CONSTRUCTION

MANUEL ESTATE

G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad

e-mail: info@manuel-estate.hr

web: manuel-estate.hr

info: +385 99 659 1550

pohištvo iz masivnega hrasta in umetniški detajli, dodajo tej nepremičnini pridih elegance in prefinjenosti.

Ta izjemna vila se nahaja v bližini Pulja, ponuja odlično povezanost in bližino vseh storitev, hkrati pa mir in zasebnost v zelenem istrskem okolju.

Ne zamudite te redke priložnosti! Kontaktirajte nas še danes in si zagotovite svoj kotic raj v srcu Istre.

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.