

MANUEL ESTATE

REAL ESTATE & CONSTRUCTION

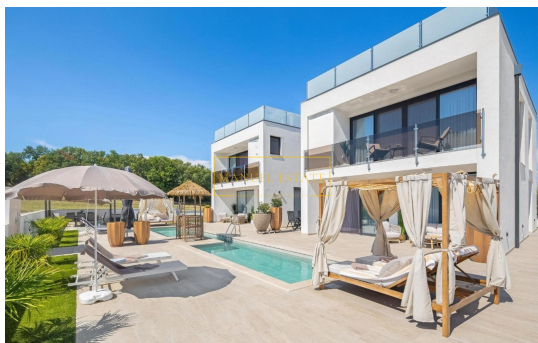
MANUEL ESTATE

G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad

e-mail: info@manuel-estate.hr

web: manuel-estate.hr

info: +385 99 659 1550



Koda :	11464
Lokacija :	Poreč
Velikost stavbe :	547 m ²
Velikost parcele :	779 m ²
Oddaljenost od centra :	2800 m
Oddaljenost od morja :	2800 m
Oddaljenost od letališča :	54 km
Število nadstropij :	2
Število spalnic :	6
Število sob :	4
Število stranišč :	Da
Zadnje leto prilagoditve :	Da
Garaža :	Da
Dvigalo :	Da
Klima :	A+
Bazen :	0000

Cena : 1.500.000 €

Sodobna razkošna vila z bazenom naprodaj v Poreču – idealna za družinsko življenje in naložbo

Če sanjate o nepremičnini, ki združuje mir, razkošje, sodoben dizajn in odlično lokacijo v bližini morja, je ta sodobna vila, ki se nahaja na obrobju mesta Poreč, popolna priložnost. Ekskluzivna vila je razdeljena na dve popolnoma opremljeni in elegantno opremljeni stanovanjski enoti – popolna izbira za večjo družino ali kot naložba v luksuzni turizem.

Lokacija, ki združuje mir in udobje

Vila se nahaja v manjšem in mirnem naselju le nekaj minut vožnje od centra Poreča. Ponuja popolno zasebnost in sproščeno vzdušje, hkrati pa je v neposredni bližini vseh potrebnih vsebin – trgovin, restavracij, plaž in kulturnih znamenitosti. Poreč velja za eno najbolj privlačnih mest v Istri za življenje in oddih zaradi razvite infrastrukture, bogate turistične ponudbe in slikovite pokrajine.

Impresiven prostor in funkcionalna razporeditev

Skupna bivalna površina vile znaša 547 m², razdeljena na dva enaka dela po 273,50 m². Vsaka enota je razporejena na štiri etaže – klet, pritličje, prvo nadstropje in strešno teraso.

V pritličju se nahaja prostorna dnevna soba odprtega tipa, povezana z moderno kuhinjo in jedilnico. Svetel in udoben prostor

je idealen za družinsko sprostitev ali večerne zabave. Prav tako sta v pritličju gostinski WC in izhod na skupno poletno teraso z letno kuhinjo in zasebnim bazenom.

V prvem nadstropju se nahajajo tri prostorne spalnice, vsaka s svojo kopalnico in pokrito teraso – za maksimalno udobje in zasebnost.

Glavna prednost – pokrita strešna terasa velikosti 66 m² pri vsaki enoti, s panoramskim razgledom. Lahko se preuredi v spa območje, solarij ali kotiček za sprostitev.

V kleti so tehnični prostori, dodatna kopalnica, lounge kotiček in zasebna finska savna – idealno mesto za sprostitev skozi celo leto.

Prostorna in popolnoma opremljena parcela

Vili se nahajata na parceli velikosti 779 m², ki je v celoti ograjena in nudi popolno zasebnost. Ob vhodu je parkirišče za 6-7 avtomobilov, ki ga je po potrebi mogoče pokriti.

V osrednjem delu vrta se nahaja lep bazen, obdan z urejeno zelenico in prostorom za sončenje. Avtomatski namakalni sistem skrbi za rastline, krajinska ureditev pa je zasnovana v sodobnem slogu, skladnem z arhitekturo vile.

Visokokakovostna oprema in sodobne tehnologije

Obe vili se prodajata v celoti opremljeni, z vrhunsko opremo in pohištvo. V vseh prostorih so nameščeni sistemi talnega gretja, inverterske klimatske naprave in fan-coil naprave za ogrevanje in hlajenje, kar zagotavlja udobje skozi vse leto.

Pri gradnji so bili uporabljeni energetsko učinkoviti materiali, vrhunska keramika in sanitarna oprema ter troslojna zasteklitev oken.

Pravna varnost in popolna dokumentacija

Vsaka stanovanjska enota ima urejeno lastništvo (1/1) in vso potrebno tehnično in pravno dokumentacijo, kar zagotavlja varen nakup brez skritih stroškov.

Različne možnosti uporabe

Ta vila je idealna za:

-Stalno bivanje v razkošnem in mirnem okolju

-Oddajanje v najem v segmentu luksuznega turizma

- Nakup s prijatelji ali družino – z ločenimi bivalnimi enotami
- Investitorje, ki želijo razvijati ekskluzivno turistično ponudbo v Istri

Zakaj vlagati v to nepremičnino?

- Bližina Poreča, morja in celotne infrastrukture
- Sodobna gradnja in vrhunska oprema
- Dve neodvisni stanovanjski enoti na eni parceli
- Prostorno zemljišče z bazenom in letno kuhinjo
- Visok investicijski potencial zaradi turizma

Kontaktirajte nas

Če iščete popolno nepremičnino za bivanje ali naložbo v Istri, je ta sodobna vila v bližini Poreča odlična priložnost. Kontaktirajte nas še danes, da se dogovorimo za ogled in pridobite dodatne informacije. Takšne priložnosti so redke!

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.