

# 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>	11202
<b>Plats :</b>	Novigrad
<b>Boarea :</b>	354.50 m <sup>2</sup>
<b>Tomtarea :</b>	1476 m <sup>2</sup>
<b>Avstånd från havet :</b>	1000 m
<b>Avstånd från centrum :</b>	7000 m
<b>Avstånd från flygplatsen :</b>	73 km
<b>Antal våningar :</b>	2
<b>Antal sovrum :</b>	4
<b>Antal badrum :</b>	4
<b>Havsutsikt :</b>	Ja
<b>Parkeringsplats :</b>	Ja
<b>Garage :</b>	Ja
<b>Förvaring :</b>	Ja
<b>Luftkonditionering :</b>	Ja
<b>Energieffektivitet :</b>	Ej angivet
<b>År av konstruktion :</b>	2023

**Pris :** 1 €

Imponerande villa under uppbyggnad, belägen på en unik orörd kulle nära Brtonigla, omgiven av vingårdar och olivlundar, med en speciell panoramautsikt över havet. Den totala nettoytan på 354,50 m<sup>2</sup> kommer att fördelas på två våningar, källare och bottenvåning.

I källaren kommer det att finnas en (112,15 m<sup>2</sup>) täckt entré, förråd, tvättstuga, korridor, garderob, förrum, trappa och garage för två fordon.

Bottenvåningen (242,35 m<sup>2</sup>) kommer att bestå av: hall med trappa, fyra sovrum med glasväggar, alla med eget badrum och utgång till terrassen; toalett, förråd, friskvårdsavdelning med bastu, dusch och tillgång till altan under tak; en rymlig boyta på 81,92 m<sup>2</sup> bestående av ett öppet kök med matsal och ett vardagsrum med glasväggar och tillgång till en täckt terrass på 50 m<sup>2</sup>, där det kommer att finnas ett utekök och en relaxavdelning.

I centrum av den noggrant anlagda trädgården kommer en 48 m<sup>2</sup> stor pool och solplats, följt av en trädgård och utomhusparkering.

Modern istrisk arkitektur, med stora glasväggar, som kommer att förbindas och berikas med istriska element - gipsskivor, träbjälkar i taket i vardagsrummet. Soldäcket runt poolen och själva poolen kommer att beläggas med högkvalitativ italiensk keramik av stora mått, vardagsrum och rum kommer att klädas med

# 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**

ekparkett. Interiörerna kommer att ha en höjd över genomsnittet.

Golvvärme, luftkonditionering, högkvalitativ konstruktion, närhet till alla faciliteter som behövs för en bekväm vardag, extremt lugnt läge och panoramautsikt över havet gör denna villa mycket eftertraktad för boende. Villan ligger bara 1 km från centrum av en mindre men mycket populär plats att bo på, 11 km från Novigrad och 13 km från Umag.

Den säljs omöblerad men det går bra att möblera villan mot en extra avgift.

Byggstart 10/2023. - färdigställandeplanen är den 10/2024. För all annan information, kontakta oss gärna.

Obs: Om köparen efter visning (fysiskt tillträde/personligt besök) fastigheten i fråga med byrån "Manuel Estate d.o.o." fattade det slutliga beslutet att köpa den och avsluta försäljningen med ägaren av fastigheten, är han skyldig att betala byrån en mäklarprovision på 3% + moms av den totala köpeskillingen.