

# MANUEL ESTATE

REAL ESTATE & CONSTRUCTION

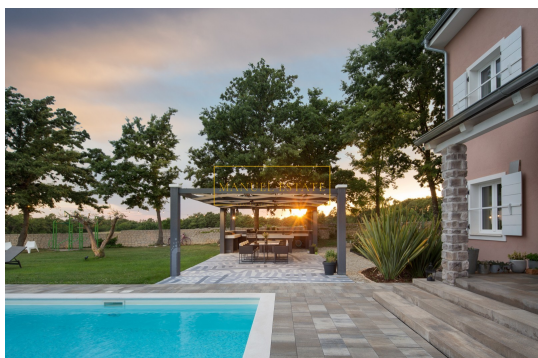
## MANUEL ESTATE

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>	11420
<b>Plats :</b>	Vodnjan
<b>Boarea :</b>	290 m <sup>2</sup>
<b>Tomtarea :</b>	4200 m <sup>2</sup>
<b>Avstånd från havet :</b>	7500 m
<b>Avstånd från centrum :</b>	12000 m
<b>Avstånd från flygplatsen :</b>	21 km
<b>Antal våningar :</b>	2
<b>Antal sovrum :</b>	6
<b>Antal badrum :</b>	5
<b>Parkeringsplats :</b>	Ja
<b>Förvaring :</b>	Ja
<b>Luftkonditionering :</b>	Ja
<b>Centralvärme :</b>	Ja
<b>Energieffektivitet :</b>	A+
<b>År av konstruktion :</b>	2017

Pris : 1.250.000 €

Vi presenterar en unik möjlighet att köpa en lyxig villa belägen i den pittoreska byn Klarići, i kommunen Svetvinčenat, i hjärtat av Istrien. Denna villa erbjuder ett lugnt och privat läge, perfekt för dem som söker avkoppling och en paus från stadens liv och rörelse, samtidigt som alla viktiga bekvämligheter finns inom räckhåll. Pula och den internationella flygplatsen ligger bara 15 km bort, och kusten samt Brijuni nationalpark ligger bara 12 km bort.

Fastigheten sträcker sig över 4 200 m<sup>2</sup>, varav 2 500 m<sup>2</sup> består av noggrant anlagda trädgårdar med medelhavsväxter, gräsmattor och stenmur som garanterar fullständig integritet. Mittpunkten i utomhusområdet är en rymlig pool på 54 m<sup>2</sup> med en hydromassage-sektion, vattenfall och uppvärmningssystem, perfekt för avkoppling året runt. Bredvid poolen finns en solterrass, ett täckt utomhuskök och en matplats utomhus - idealiskt för sociala sammankomster och njutning av livet utomhus.

Interiören i villan är ett mästerverk av utrymme och design. Med en total yta på 290 m<sup>2</sup>, fördelat på två våningar, erbjuder villan bekväm plats för 12+2 personer. Det rymliga vardagsrummet, det moderna fullt utrustade köket och det panoramiska matsalen med utsikt över poolen utgör hjärtat i huset. Fem rymliga dubbelrum, var och en med eget badrum, och ett extra barnrum med våningssängar ger den perfekta boendemiljön för familjer och gäster.

## **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**

För wellnessälskare erbjuder villan ett inomhus hydromassagepool, en finsk bastu och en träningshörna. Hela fastigheten är utrustad med ett modernt uppvärmnings- och kylsystem baserat på en värmepump och ventilationskonvektorer, med golvvärme i alla rum.

Utomhusområdet är helt inhägnat och har parkering för flera fordon, delvis under tak. Området är familjevänligt med en lekplats för barn, medan ytterligare faciliteter som ett bordtennisbord och fitnessutrustning är lämpliga för gäster i alla åldrar.

Denna villa är mer än bara en fastighet - det är en möjlighet att skapa ett hem eller göra en lönsam investering inom turism. Det unika läget i naturen, närheten till turistattraktioner och de högkvalitativa bekvämligheterna gör det till en sällsynt pärla på marknaden.

Kontakta oss för mer information eller för att boka en visning av denna spektakulära villa som garanterat kommer att imponera på dig.

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.