

# 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>	11422
<b>Plats :</b>	Vodnjan
<b>Boarea :</b>	147 m <sup>2</sup>
<b>Tomtarea :</b>	860 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>	1
<b>Antal sovrum :</b>	3
<b>Antal badrum :</b>	2
<b>Parkeringsplats :</b>	Ja
<b>Förvaring :</b>	Ja
<b>Luftkonditionering :</b>	Ja
<b>Energieffektivitet :</b>	A+
<b>År av konstruktion :</b>	2024

Pris : 685.000 €

Den lyxiga villan till salu är belägen i en lugn, naturskön omgivning och erbjuder en exceptionell boendeupplevelse som kombinerar sofistikerad design och komfort. Med en yta på 147 m<sup>2</sup> och en tomt på 860 m<sup>2</sup> är denna villa perfekt för den som söker privatliv, lyx och förstklassig bekvämlighet.

Denna enplansvilla med en modern L-formad planlösning består av två separata zoner - en dagzon och en nattzon. Dagzonen inkluderar ett kök med högkvalitativa apparater, matsal, vardagsrum och en gästtoalett. Nattzonen består av ett master bedroom med eget badrum och walk-in closet samt två extra rum som kan användas som sovrum för föräldrar eller barn.

Villan är designad av en välkänd kroatisk inredningsdesigner och konstnär, vars arbete är känt för den perfekta kombinationen av konst och funktionalitet. Rummet är utformat med uppmärksamhet på varje detalj, vilket skapar en elegant och bekväm atmosfär i varje hörn.

Villan utmärker sig med en stor terrass som är perfekt för att njuta av den friska luften, samt ett utomhuskök med diskho och gasgrill. Den rymliga trädgården är omgiven av en stenmur som garanterar fullständig integritet. Poolen, med elektrolytteknik och inbyggd hydromassage, inbjuder till avkoppling och omges av lyxiga bekvämligheter och design.

Villan är utrustad med en Viessmann värmepump för golvvärme och varmvatten, medan fyra Mitsubishi luftkonditioneringsenheter säkerställer en optimal temperatur

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**

Året runt. Hantverksmöbler i massivt ek och valnöt ger en touch av lyx till inredningen. Med det energieffektiva systemet är underhållskostnaderna minimala, och det finns en laddstation för elbilar på villans parkering.

Denna villa är mer än bara ett boende; det är en sann oas av elegans, en perfekt blandning av natur och lyx som tillfredsställer även de mest krävande köparna. Vi inbjuder dig att boka en visning och uppleva charmen med denna fantastiska fastighet.

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.