

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
Plats :	Vodnjan
Boarea :	125 m2
Tomtarea :	840 m2
Avstånd från havet :	7500 m
Avstånd från centrum :	13000 m
Avstånd från flygplatsen :	21 km
Antal våningar :	1
Antal sovrum :	3
Antal badrum :	2
Parkeringsplats :	Ja
Förvaring :	Ja
Luftkonditionering :	Ja
Energieffektivitet :	A+
År av konstruktion :	2024

Pris : 635.000 €

En lyxvilla i Istrien, nära Pula, erbjuder en unik möjlighet att köpa ditt drömhjem. Beläget i en lugn naturlig omgivning, kombinerar denna moderna enplansvilla perfekt lyx, funktionalitet och medelhavscharm. Med en yta på 125 m² på en rymlig tomt på 840 m² erbjuder den gott om utrymme för avkoppling och njutning.

Villan har tre sovrum, två elegant designade badrum och en extra gästtoalett. Hjärtat av huset är ett rymligt kök med en köksö, som sömlöst ansluter till det ljusa vardagsrummet och matplatsen, fylld med naturligt ljus. Master bedroom erbjuder privatliv med ett eget badrum och walk-in closet, medan de andra sovrummen delar ett stilfullt badrum. Praktiska detaljer som ett arbetsområde, inbyggda garderober och ett tekniskt rum med tvättutrymme höjer bekvämligheten i vardagen.

Den utomhusområdet är en verklig oas för att njuta av det medelhavsklimatet. En terrass med pergola förbinder interiören med den vackra trädgården, medan poolen med saltvatten och hydromassage ger uppfriskning under de varma istriska dagarna. Vid poolen finns en bioklimatisk pergola med ett utomhuskök, utrustat med diskho och gasgrill - perfekt för sociala sammankomster utomhus. Hela tomten är omgiven av en stenmur som garanterar integritet och säkerhet.

Villan är utrustad med den senaste teknologin, inklusive en Viessmann värmepump för golvvärme och varmvatten, Mitsubishi luftkonditioneringsenheter, energieffektiva system och en laddstation för elbilar. Ytterligare funktioner såsom filtrerat

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

vatten, designbelysning, handgjorda möbler i massivt ekträ och konstnärliga detaljer ger denna fastighet en känsla av elegans och förfining.

Denna exceptionella villa ligger nära Pula och erbjuder utmärkta förbindelser och närhet till alla bekvämligheter, samtidigt som den erbjuder lugn och privatliv mitt i det gröna Istrien.

Missa inte denna sällsynta möjlighet! Kontakta oss idag och säkra ditt paradiset i hjärtat av Istrien.

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.