

## 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>Šifra :</b>                   | 11226         |
| <b>Lokacija :</b>                | Brtonigla     |
| <b>Površina objekta :</b>        | 120 m2        |
| <b>Površina zemljišta :</b>      | 1850 m2       |
| <b>Udaljenost od centra :</b>    | 2000 m        |
| <b>Udaljenost od mora :</b>      | 6000 m        |
| <b>Udaljenost od aerodroma :</b> | 65 km         |
| <b>Broj etaža :</b>              | 1             |
| <b>Broj spavaćih soba :</b>      | 3             |
| <b>Broj kupatila :</b>           | 3             |
| <b>Parkiralište :</b>            | Da            |
| <b>Spremište :</b>               | Da            |
| <b>Klima :</b>                   | Da            |
| <b>Energetska učinkovitost :</b> | Nije određeno |
| <b>Godina izgradnje :</b>        | 2024          |

Cijena : 550.000 €

Kuća prizemnica stambene neto površine od 105 m2, nalazi se u mirnoj zoni, na odličnoj lokaciji, u blizini manjeg ali vrlo traženog mjesta za život - Brtonigla. Samostojeća kuća sastoji se od natkrivenog ulaza, hodnika, praonice, kupaonice, tri spavaće sobe, od kojih dvije imaju vlastitu kupaonicu, te dnevni prostor kojeg čini kuhinja s blagovaonicom i dnevni boravak sa staklenim stijenama i izlazom na natkrivenu terasu i vrt. Na velikoj natkrivenoj terasi nalazi se lounge prostor, te zona za roštiljanje. U vrtu se također nalazi bazen dimenzija 4x8, i sunčalište, a prostrana pomno uređena okućnica od 1850 m2 i ograđeno dvorište pružaju potpunu privatnost i mir. Grijanje i hlađenje biti će regulirano pomoću četiri klima uređaja; biti će postavljena i prva faza za podno grijanje. Privatan parking. Kuća je smještena 2 km od centra Brtonigle, te oko 6 km od mora i plaža. U neposrednoj blizini nalaze se svi potrebni sadržaji za što lakši i ugodniji svakodnevni život, poput trgovina, pošte, restorana; u Brtonigli je nedavno otvorena i prva waldorfska škola u Istri. Zbog svoje pozicije i mirne lokacije kuća je savršena kao novi dom ili kao dobra investicija za turistički najam. Za dodatne informacije slobodno nas kontaktirajte.

Napomena: Ukoliko je kupac, nakon razgledavanja (fizički pristup/osobni dolazak) predmetne nekretnine sa agencijom „Manuel Estate d.o.o.“ donio konačnu odluku da će istu kupiti i zaključiti kupoprodaju sa vlasnikom nekretnine, dužan je platiti agenciji posredničku proviziju u iznosu od 3% + PDV od ukupne kupoprodajne cijene.