

# 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



|                           |               |
|---------------------------|---------------|
| Šifra :                   | 11165         |
| Lokacija :                | Umag          |
| Površina objekta :        | 143 m2        |
| Površina zemljišta :      | 450 m2        |
| Udaljenost od centra :    | 2000 m        |
| Udaljenost od mora :      | 2000 m        |
| Udaljenost od aerodroma : | 80 km         |
| Broj etaža :              | 2             |
| Broj spavaćih soba :      | 3             |
| Broj kupatila :           | 2             |
| Pogled na more :          | Da            |
| Parkiralište :            | Da            |
| Spremište :               | Da            |
| Klima :                   | Da            |
| Energetska učinkovitost : | Nije određeno |
| Godina izgradnje :        | 2023          |

Donosimo dvije moderne vile sa predivnim pogledom na more, u blizini Umaga, na samo 2 km od centra grada i prvih plaža. Vile sa bazenom (28 m2), svaka sveukupne stambene površine od 143 m2, sa pomno uređenom okućnicom od 450 m2. Prostirati će se na dvije etaže; prizemlje i kat. U prizemlju će se nalaziti ulazni hodnik, praonica, stubište, kupaonica, ostava, dnevni prostor; kuhinja + blagovaonica + dnevni boravak sa staklenim stijenama i izlazom na prostranu terasu, te još jedno spremište sa ulazom sa vanjske strane kuće. Na katu će se nalaziti tri spavaće sobe, kupaonica, wc i terasa. U središtu okućnice biti će bazen, sunčalište, te lounge zona, prostor za opuštanje i roštiljanje. U ograđenom dvorištu nalaziti će se dva parkirna mjesta. Dodatne karakteristike: podno grijanje na dizalicu topline, solarni panel za sanitarnu vodu, vrhunski klima uređaji, pogled na more, odlična lokacija, mirna zona, slijepa ulica, nema prometa.

Vile su trenutno u fazi izgradnje, započeta gradnja u 5/2023, završetak gradnje je za 2024. Vile se prodaju po principu 'ključ u ruke' te kao takve njihova pojedinačna cijena iznosi 431.000 eura (nenamještene). Također postoji mogućnost kupnje kompletno opremljene i namještene vile.

Zbog odlične lokacije, blizine centra grada i mora, ove vile su savršene kao novi dom ili kao dobra prilika i investicija za turistički najam, te kao dodatni prihod. Za sve ostale informacije slobodno nas kontaktirajte.

Napomena: Ukoliko je kupac, nakon razgledavanja (fizički pristup/osobni dolazak) predmetne nekretnine sa agencijom „TRACTATIO d.o.o.“ donio konačnu odluku da će istu kupiti i zaključiti kupoprodaju sa vlasnikom nekretnine, dužan je platiti



**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**

agenciji posredničku proviziju u iznosu od 3% + PDV od ukupne kupoprodajne cijene.