

# 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>Codice :</b>	11286
<b>Posizione :</b>	Parenzo
<b>Superficie immobile :</b>	69.75 m2
<b>Superficie giardino :</b>	280 m2
<b>Distanza dal centro :</b>	9000 m
<b>Distanza dal mare :</b>	9000 m
<b>Distanza dall'aeroporto :</b>	48 km
<b>Piano :</b>	Pianterreno
<b>Numero di camere da letto :</b>	2
<b>Numero di bagni :</b>	1
<b>Parcheggio :</b>	Si
<b>Desposito :</b>	Si
<b>Aria condizionata :</b>	Si
<b>Efficienza energetica :</b>	Non specificato
<b>Anno di costruzione :</b>	2024

Un eccellente appartamento al piano terra con giardino è in vendita, situato in una zona tranquilla vicino a Poreč, a soli 9 km dalla città e dal mare. Questa proprietà offre un perfetto equilibrio tra tranquillità e vicinanza a tutte le comodità essenziali, rendendola ideale per la vita familiare o come rifugio per le vacanze.

L'appartamento si trova al piano terra di un edificio composto da cinque unità residenziali, garantendo privacy e un ambiente abitativo piacevole. La superficie totale dell'appartamento è di 69,75 m<sup>2</sup>, con 66,17 m<sup>2</sup> di spazio abitabile e 3,58 m<sup>2</sup> destinati a un pratico ripostiglio. L'interno dell'appartamento include un ingresso, una cucina moderna, una zona pranzo e un soggiorno open space con accesso alla terrazza. Questa disposizione offre uno spazio ampio e luminoso, perfetto per riunioni familiari e relax. L'appartamento dispone di due confortevoli camere da letto e di un bagno moderno.

Una caratteristica speciale di questa proprietà è il vasto giardino di 280 m<sup>2</sup>, che offre ampio spazio per attività all'aperto, giardinaggio o semplicemente per godere dell'aria aperta. Due posti auto di fronte all'edificio aumentano ulteriormente la praticità e il comfort della vita.

Ogni unità abitativa è dotata di installazioni interne per collegamenti telefonici, antenne terrestri e satellitari, disponibili nel soggiorno e nelle camere da letto. L'aria condizionata garantisce riscaldamento e raffreddamento, mentre il bagno è dotato di riscaldamento a pavimento elettrico, offrendo un alto livello di comfort ed efficienza energetica durante tutto l'anno.

L'edificio è costruito con materiali edili di alta qualità ed è

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**

completamente equipaggiato con infrastrutture comuni. La posizione dell'appartamento consente un rapido e facile accesso a tutte le comodità necessarie per la vita quotidiana, tra cui negozi, ristoranti, una scuola e un asilo, tutti raggiungibili in pochi minuti di auto. La vicinanza alle principali strade garantisce un'ottima connettività con Poreč e il resto dell'Istria.

L'appartamento viene venduto in "stato chiavi in mano".  
Approfitta di questa opportunità unica e assicurati la tua casa dei sogni nei bellissimi dintorni vicino a Poreč!

Nota: Se l'acquirente, dopo aver visionato (accesso fisico/visita personale) l'immobile in questione presso l'agenzia "Manuel Estate d.o.o." presa la decisione definitiva di acquistarlo e concludere la vendita con il proprietario dell'immobile, è tenuto a corrispondere all'agenzia una commissione di intermediazione pari al 3% + IVA del prezzo totale di acquisto.