**MANUEL ESTATE**
**G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad**
**e-mail: info@manuel-estate.hr**
**web: manuel-estate.hr**
**info: +385 99 659 1550**











| | |
|---|---|
| **Codice :** | 11290 |
| **Posizione :** | Parenzo |
| **Superficie immobile :** | 69.22 m2 |
| **Superficie giardino :** | 200 m2 |
| **Distanza dal centro :** | 9000 m |
| **Distanza dal mare :** | 9000 m |
| **Distanza dall'aeroporto :** | 48 km |
| **Piano :** | Pianterreno |
| **Numero di camere da letto :** | 2 |
| **Numero di bagni :** | 1 |
| **Parcheggio :** | Si |
| **Desposito :** | Si |
| **Aria condizionata :** | Si |
| **Efficienza energetica :** | Non specificato |
| **Anno di costruzione :** | 2024 |

In vendita un eccellente appartamento al piano terra con giardino, situato in una zona tranquilla a soli 9 km da Parenzo e dal mare. Questa proprietà offre una combinazione ideale di tranquillità e vicinanza a tutti i servizi essenziali. L'appartamento si trova al piano terra di un edificio con solo cinque unità abitative, garantendo privacy e un ambiente di vita tranquillo.

L'appartamento ha una superficie totale di 69,22 m², di cui 65,97 m² di superficie utile e un ripostiglio di 3,25 m². Si compone di un ingresso, una cucina, una zona pranzo e un soggiorno open space con accesso alla terrazza. Questa disposizione offre un soggiorno spazioso e luminoso, perfetto per riunioni familiari e relax. L'appartamento dispone di due camere da letto, una delle quali con propria terrazza, e un bagno moderno.

Una caratteristica speciale di questa proprietà è il giardino spazioso di 200 m², che offre ampio spazio per attività all'aperto, giardinaggio o semplicemente per godersi l'aria aperta. L'appartamento include anche due posti auto davanti all'edificio, garantendo una comoda soluzione di parcheggio.

Ogni unità abitativa è dotata di impianti interni per il collegamento telefonico, antenna terrestre e satellitare, disponibili nel soggiorno e nelle camere da letto. Il riscaldamento e il raffreddamento sono garantiti da un impianto di climatizzazione, mentre il bagno è dotato di riscaldamento a pavimento elettrico, assicurando un alto livello di comfort ed efficienza energetica durante tutto l'anno.

L'edificio è costruito con materiali di alta qualità ed è dotato di un'infrastruttura comunale completa. La posizione dell'appartamento permette un accesso rapido e facile a tutti i

**MANUEL ESTATE**
**G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad**
**e-mail: info@manuel-estate.hr**
**web: manuel-estate.hr**
**info: +385 99 659 1550**

servizi necessari per la vita quotidiana, inclusi negozi, ristoranti, una scuola e un asilo, che si trovano a pochi minuti di auto. La vicinanza alle strade principali garantisce un'ottima connessione con Parenzo e altre parti dell'Istria.

L'appartamento viene venduto con la formula "chiavi in mano".

Per ulteriori informazioni e per organizzare una visita, non esitate a contattarci.

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.