

# 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>	11291
<b>Posizione :</b>	Parenzo
<b>Superficie immobile :</b>	65.70 m2
<b>Superficie giardino :</b>	400 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

**Prezzo :** 250.000 €

Siamo lieti di presentarvi un eccezionale appartamento al piano terra con giardino, situato in una zona tranquilla vicino a Poreč. Questa proprietà offre il perfetto equilibrio tra tranquillità e vicinanza ai servizi essenziali, a soli 9 km da Poreč e dal mare.

L'appartamento si trova in un edificio con cinque unità abitative, garantendo privacy e un ambiente di vita sereno. La superficie totale dell'appartamento è di 65,70 m<sup>2</sup>, di cui 62,45 m<sup>2</sup> di spazio utile e un'area di stoccaggio di 3,25 m<sup>2</sup>. La disposizione prevede un ingresso, una cucina, una zona pranzo e un soggiorno open space con accesso a una terrazza, offrendo uno spazio ampio e luminoso ideale per riunioni familiari. L'appartamento comprende due camere da letto e un bagno moderno.

Una caratteristica distintiva di questa proprietà è il generoso giardino di 400 m<sup>2</sup>, 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, aggiungendo comodità.

L'appartamento è dotato di tutte le installazioni necessarie per telefono, TV terrestre e satellitare, disponibili nel soggiorno e nelle camere da letto. Riscaldamento e raffreddamento sono forniti da unità di climatizzazione, mentre il bagno è dotato di riscaldamento a pavimento elettrico, garantendo alto comfort ed efficienza energetica durante tutto l'anno.

L'edificio è costruito con materiali di alta qualità e completamente equipaggiato con le infrastrutture comunali

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**

essenziali. La posizione offre un accesso rapido e semplice a negozi, ristoranti, scuole e asili, tutti a pochi minuti di auto. La vicinanza alle principali strade garantisce un'ottima connessione con Poreč e il resto dell'Istria.

L'appartamento viene offerto "chiavi in mano". Approfittate di questa opportunità e realizzate il vostro sogno di una vita confortevole e tranquilla 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.