

# 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>	11296
<b>Posizione :</b>	Parenzo
<b>Superficie immobile :</b>	68.22 m2
<b>Superficie giardino :</b>	190 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 :** 230.000 €

In vendita c'è un eccezionale appartamento al piano terra, situato in un quartiere tranquillo vicino a Poreč, a soli 9 km dalla città e dalla costa. Questa proprietà offre il perfetto equilibrio tra un ambiente sereno e la vicinanza a tutte le comodità necessarie, rendendola ideale per la vita familiare o come investimento per l'affitto turistico.

L'appartamento si trova in un edificio con cinque unità residenziali, garantendo privacy e tranquillità. Ha una superficie totale di 61,52 m<sup>2</sup>, con una disposizione ben studiata per sfruttare al massimo ogni spazio. L'appartamento è composto da un ingresso, una cucina, una zona pranzo e un soggiorno open space con accesso a una terrazza coperta. Include anche due camere da letto e un bagno moderno.

Uno dei principali vantaggi di questa proprietà è il giardino annesso di 190 m<sup>2</sup>, che offre ampio spazio per attività all'aperto, giardinaggio o relax all'aperto. Il prezzo dell'appartamento comprende anche un ripostiglio di 6,70 m<sup>2</sup> e un posto auto davanti all'edificio, aggiungendo praticità e comfort.

L'edificio è dotato di tutte le installazioni necessarie per telefono, antenna terrestre e satellitare, disponibili nel soggiorno e nelle camere da letto. Il riscaldamento è previsto tramite unità di aria condizionata, mentre nel bagno sarà installato un riscaldamento a pavimento elettrico, garantendo una temperatura confortevole durante tutto l'anno.

La posizione dell'appartamento consente un accesso rapido e

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**

semplice a tutte le principali comodità quotidiane, tra cui negozi, ristoranti, scuole e asili, che si trovano a pochi minuti di auto. La vicinanza alle principali strade garantisce un'ottima connessione con Poreč e altre parti dell'Istria.

L'appartamento viene venduto con formula "chiavi in mano", con il termine previsto dei lavori entro la fine del 2025.

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.