

# 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>	11298
<b>Posizione :</b>	Parenzo
<b>Superficie immobile :</b>	71.09 m <sup>2</sup>
<b>Distanza dal centro :</b>	9000 m
<b>Distanza dal mare :</b>	9000 m
<b>Distanza dall'aeroporto :</b>	48 km
<b>Piano :</b>	1
<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 questo splendido appartamento con due camere da letto situato al primo piano di un edificio in una zona tranquilla, a soli 9 km da Poreč e dalla costa. L'appartamento si trova in un edificio con sole cinque unità abitative, offrendo così uno spazio abitativo confortevole e privato.

L'appartamento ha una superficie totale di 71,09 m<sup>2</sup>, di cui 64,56 m<sup>2</sup> sono utili e 6,53 m<sup>2</sup> sono destinati a una cantina. Gli spazi interni sono stati progettati con attenzione per massimizzare funzionalità e comfort. All'ingresso dell'appartamento, sarete accolti da un ampio corridoio che conduce alla cucina, alla sala da pranzo e al soggiorno open space. Il soggiorno si apre su una terrazza, ideale per rilassarsi e godere dell'aria fresca. L'appartamento comprende anche due camere da letto confortevoli e un bagno moderno.

L'appartamento include un posto auto davanti all'edificio, che rappresenta una comodità aggiuntiva per il futuro proprietario. Gli interni sono dotati di installazioni per telefono, antenne terrestri e satellitari, disponibili nel soggiorno e nelle camere da letto. Il riscaldamento e il raffreddamento sono garantiti da climatizzatori, mentre il bagno è equipaggiato con riscaldamento a pavimento elettrico per mantenere una temperatura confortevole durante tutto l'anno.

L'edificio è costruito con materiali di alta qualità e dispone di tutta l'infrastruttura comunale necessaria. La posizione dell'appartamento offre un rapido accesso a tutti i servizi essenziali, tra cui negozi, ristoranti, scuole e asili, tutti raggiungibili in pochi minuti di auto. La vicinanza alle principali

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**

vie di comunicazione assicura un'ottima connessione con Poreč e altre zone dell'Istria.

L'appartamento è venduto con formula "chiavi in mano".

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.