

# 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>	11299
<b>Posizione :</b>	Parenzo
<b>Superficie immobile :</b>	158.68 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>	2
<b>Numero di camere da letto :</b>	3
<b>Numero di bagni :</b>	2
<b>Parcheggio :</b>	Si
<b>Deposito :</b>	Si
<b>Aria condizionata :</b>	Si
<b>Efficienza energetica :</b>	Non specificato
<b>Anno di costruzione :</b>	2024

**Prezzo :** 460.000 €

È in vendita un eccezionale appartamento con tre camere da letto, situato al secondo piano in una tranquilla località nei pressi di Poreč, a soli 9 km dalla città e dalla costa. L'appartamento si trova in un edificio con sole cinque unità residenziali, il che garantisce privacy e un ambiente abitativo tranquillo.

L'appartamento ha una superficie totale di 158,68 m<sup>2</sup>, di cui 112,14 m<sup>2</sup> di superficie utile e ulteriori 8,34 m<sup>2</sup> di deposito. Gli interni sono stati progettati con attenzione per offrire la massima funzionalità e comfort. L'area si apre in un ampio ingresso che conduce alla cucina, alla sala da pranzo e al soggiorno open space. Dal soggiorno si accede a una terrazza, ideale per rilassarsi e godere dell'aria aperta. L'appartamento comprende tre confortevoli camere da letto e due bagni moderni, con la camera principale che ha accesso alla terrazza. Inoltre, una delle camere più piccole ha una propria terrazza, offrendo ulteriore privacy e un ottimo spazio per il relax.

L'appartamento è dotato di installazioni interne per telefono, TV terrestre e satellitare, disponibili nel soggiorno e in tutte le camere da letto. Il riscaldamento e il raffreddamento sono garantiti da unità di climatizzazione, mentre il riscaldamento a pavimento elettrico è installato nei bagni, assicurando una temperatura confortevole durante tutto l'anno.

L'edificio è costruito con materiali di alta qualità e dispone di tutta l'infrastruttura necessaria. La posizione offre un rapido e facile accesso a tutte le principali strutture, come negozi, ristoranti, scuole e asili, tutti a pochi minuti di auto. La vicinanza alle principali arterie stradali garantisce un'ottima connessione

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**

con Poreč e il resto dell'Istria.

L'appartamento viene venduto 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.