

## 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>	11322
<b>Posizione :</b>	Parenzo
<b>Superficie immobile :</b>	138 m <sup>2</sup>
<b>Distanza dal centro :</b>	10000 m
<b>Distanza dal mare :</b>	10000 m
<b>Distanza dall'aeroporto :</b>	45 km
<b>Piano :</b>	2
<b>Numero di camere da letto :</b>	5
<b>Numero di bagni :</b>	2
<b>Parcheggio :</b>	Si
<b>Desposito :</b>	Si
<b>Aria condizionata :</b>	Si
<b>Efficienza energetica :</b>	Non specificato
<b>Anno di costruzione :</b>	2023

**Prezzo :** 430.000 €

Scopri un'opportunità di investimento eccezionale nella tranquilla periferia di Poreč, a soli 10 km dal centro città e dalle spiagge. Questo ampio appartamento con cinque camere al secondo piano di un edificio residenziale con solo cinque unità offre la combinazione perfetta di comfort e privacy.

L'appartamento si estende su 138 m<sup>2</sup> e comprende cinque camere da letto, un soggiorno, una sala da pranzo, una cucina e un bagno. Include anche un ripostiglio e un posto auto davanti all'edificio. L'appartamento può essere ristrutturato per diventare due appartamenti separati con due camere da letto ciascuno, di circa 69 m<sup>2</sup>, con due camere da letto, cucina, soggiorno, sala da pranzo, bagno, terrazza e ripostiglio condiviso.

Riscaldamento e raffreddamento sono forniti da climatizzatori, con riscaldamento a pavimento aggiuntivo per i mesi più freddi. L'appartamento viene venduto non arredato, permettendoti di personalizzarlo a tuo piacimento.

L'edificio si trova al margine della zona edificabile, in un ambiente tranquillo con facile accesso all'autostrada. Nelle vicinanze si trovano ristoranti, caffè, scuole, asili e una chiesa.

Questa proprietà è un'investimento ideale per una vita tranquilla immersa nella bellezza naturale, con la possibilità di creare due unità più piccole per una maggiore flessibilità e ritorno sull'investimento. Perfetto per famiglie o come investimento per affitto.

Non perdere questa opportunità unica di acquisto!

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**

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.