

## 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>	11351
<b>Posizione :</b>	Parenzo
<b>Superficie immobile :</b>	107 m2
<b>Superficie particela :</b>	501 m2
<b>Distanza dal centro :</b>	12000 m
<b>Distanza dal mare :</b>	7000 m
<b>Distanza dall'aeroporto :</b>	40 km
<b>Numero di piani :</b>	2
<b>Numero di camere da letto :</b>	3
<b>Numero di bagni :</b>	2
<b>Parcheggio :</b>	Si
<b>Desposito :</b>	Si
<b>Aria condizionata :</b>	Si
<b>Efficienza energetica :</b>	A
<b>Anno di costruzione :</b>	2023

**Prezzo :** 436.000 €

A soli 10 minuti di auto dal bellissimo Vrsar e meno di 20 minuti dalla città di Poreč, si trova questa splendida casa situata in un quartiere tranquillo. Questa proprietà è ideale per la vita familiare, ma anche per scopi di affitto.

Al piano terra c'è una spaziosa cucina con un soggiorno e una sala da pranzo a pianta aperta, creando una connessione accogliente e funzionale tra gli spazi. Al piano terra ci sono anche un ripostiglio e un bagno per gli ospiti. Una grande parete di vetro nel soggiorno consente l'ingresso di molta luce naturale e, attraverso di essa, si accede al giardino. Lì si trova una terrazza coperta e una bella piscina, perfette per rilassarsi e socializzare con familiari e amici.

Al piano superiore ci sono tre camere da letto, una delle quali dispone di un bagno privato, mentre le altre due condividono un bagno comune. Una delle camere da letto ha anche una propria terrazza scoperta, ideale per rilassarsi e godere della tranquillità e della natura.

La casa è dotata di riscaldamento a pavimento, rendendola ideale per i mesi invernali, mentre i condizionatori d'aria assicurano una temperatura confortevole anche durante il caldo estivo. Inoltre, la proprietà dispone di due posti auto.

Questa bellissima casa è perfetta per una famiglia, ma può anche servire come un'ideale investimento per affitti, offrendo un ritorno sull'investimento.

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**

Non perdere questa opportunità unica! Contattaci per ulteriori informazioni e per organizzare una visita.

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.