

# 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>	11355
<b>Posizione :</b>	Parenzo
<b>Superficie immobile :</b>	288 m2
<b>Superficie particela :</b>	150 m2
<b>Distanza dal centro :</b>	5000 m
<b>Distanza dal mare :</b>	3000 m
<b>Distanza dall'aeroporto :</b>	50 km
<b>Numero di piani :</b>	3
<b>Numero di camere da letto :</b>	6
<b>Numero di bagni :</b>	4
<b>Vista sul mare :</b>	Si
<b>Parcheggio :</b>	Si
<b>Deposito :</b>	Si
<b>Aria condizionata :</b>	Si
<b>Efficienza energetica :</b>	Non specificato
<b>Anno di costruzione :</b>	0000

**Prezzo :** 570.000 €

In vendita c'è una bellissima casa con tre appartamenti e una vista spettacolare sul mare, situata nelle immediate vicinanze della città di Poreč. La casa si trova a soli 3 km dalle prime spiagge e a 5 km dal centro di Poreč, rendendola un'ideale posizione per vacanze o per abitazione permanente. La proprietà dispone di parcheggio privato e ogni appartamento si trova su un piano, garantendo intimità e privacy.

### Appartamento 1

L'appartamento 1 ha una superficie totale di 140 m<sup>2</sup>, di cui una terrazza di 35 m<sup>2</sup>, parzialmente coperta. L'appartamento dispone di un soggiorno con stufa a legna e ogni stanza è dotata di aria condizionata. Questo appartamento ha due piani: al piano inferiore si trovano il soggiorno, la zona pranzo, la cucina, il bagno e una camera da letto più grande, mentre al piano superiore ci sono un altro bagno e due ulteriori camere da letto. La terrazza dell'appartamento 1 è attrezzata con un grande tavolo, perfetto per riunioni con amici e familiari, e offre una vista mozzafiato sul mare, un jacuzzi e uno spazio per prendere il sole.

### Appartamento 2

L'appartamento 2 si trova anch'esso al secondo piano, accessibile tramite scale esterne. Questo appartamento comprende due camere da letto, un bagno, una cucina e un soggiorno con zona pranzo, per una superficie totale di 40,86 m<sup>2</sup>, oltre a una terrazza di 30 m<sup>2</sup> con una vista meravigliosa sul mare.

### Appartamento 3



## **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**

L'appartamento 3 è leggermente più piccolo, con una superficie di 21,48 m<sup>2</sup>, ed è composto da una camera da letto, un bagno più piccolo, una cucina e un soggiorno con zona pranzo. Anche questo appartamento ha una grande terrazza di 46,33 m<sup>2</sup>, attrezzata con una cucina esterna. La terrazza è parzialmente coperta ed è ideale per cene con amici e familiari, con una zona solarium e una vista splendida sul mare. Accanto all'appartamento 3 c'è anche un ripostiglio di 9,54 m<sup>2</sup>.

### **Investimento Ideale**

Questa casa rappresenta un'ottima opportunità di investimento con il potenziale di ottenere un ritorno, poiché attualmente è utilizzata per affitti. Può anche essere perfetta per una famiglia che desidera vivere in un appartamento e affittare gli altri due, riducendo ulteriormente i costi di vita. La casa ha una capacità di 14 persone ed è dotata di videosorveglianza e di tutti i comfort necessari per una vita confortevole o per l'affitto.

Situata in una zona tranquilla, la casa è comunque vicina a tutti i servizi essenziali, rendendola un luogo ideale per vivere o per una vacanza. Non perdere l'occasione di acquistare questa proprietà unica!

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.