

# 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>	11359
<b>Posizione :</b>	Antignana
<b>Superficie immobile :</b>	180 m2
<b>Superficie particela :</b>	830 m2
<b>Distanza dal centro :</b>	16000 m
<b>Distanza dal mare :</b>	16000 m
<b>Distanza dall'aeroporto :</b>	50 km
<b>Numero di piani :</b>	2
<b>Numero di camere da letto :</b>	6
<b>Numero di bagni :</b>	3
<b>Parcheggio :</b>	Si
<b>Desposito :</b>	Si
<b>Aria condizionata :</b>	Si
<b>Efficienza energetica :</b>	A
<b>Anno di costruzione :</b>	2017

**Prezzo :** 625.000 €

In un tranquillo villaggio istriano, noto per il suo tradizionale prosciutto istriano, si trova questa affascinante e spaziosa casa familiare con piscina, perfetta per una vita tranquilla in un ambiente naturale, ma anche come potenziale investimento. Questa casa, con una superficie totale di 180 m<sup>2</sup>, si sviluppa su due piani e offre tutto ciò di cui si ha bisogno per una vita familiare confortevole. Al piano terra troviamo un ampio soggiorno con camino, una cucina e una sala da pranzo, disposti in un concetto open space che crea un senso di spaziosità e connessione. Dal soggiorno si accede direttamente alla terrazza coperta, ideale per riunioni di famiglia e per godersi la piscina di 32 m<sup>2</sup>, dotata di una cucina estiva completamente attrezzata e un'area di 42 m<sup>2</sup>.

Al primo piano si trovano tre delle sei camere da letto totali, insieme a un bagno e un WC aggiuntivo. Queste stanze hanno accesso a una spaziosa terrazza di 24 m<sup>2</sup> con una splendida vista sulla natura. La casa è parzialmente interrata, il che le conferisce un effetto visivo particolare: da davanti sembra una casa su un unico piano, mentre da dietro rivela le sue reali dimensioni. Il riscaldamento è garantito dal camino integrato, mentre potenti condizionatori d'aria assicurano temperature ideali tutto l'anno. Il parcheggio si trova davanti alla casa, garantendo un accesso facile per voi e i vostri ospiti.

Ciò che rende questa proprietà ancora più interessante è la vicinanza a tutti i servizi essenziali: scuole, asili, cliniche, dentisti, uffici postali, ristoranti, un parco avventura e un parco giochi per bambini. Tutto è a pochi minuti di auto, rendendo questa

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**

posizione ideale per le famiglie.

Questa proprietà non è solo una perfetta casa per la vita familiare, ma rappresenta anche un eccellente investimento. Grazie alle sue dimensioni, dotazioni e posizione attraente, la casa può essere utilizzata come struttura turistica per affitti, consentendo un rapido ritorno sull'investimento. La casa offre una splendida vista sulla natura circostante, ed è ideale per chi cerca un luogo tranquillo e confortevole dove vivere, ma con la possibilità di generare un reddito extra attraverso gli affitti.

Non perdetevi l'opportunità di acquistare questa proprietà unica che offre comfort, un ambiente naturale e la possibilità di un ritorno sull'investimento tramite affitti. Per maggiori informazioni o per organizzare una visita, non esitate a contattarci!

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.