

# MANUEL ESTATE

REAL ESTATE & CONSTRUCTION

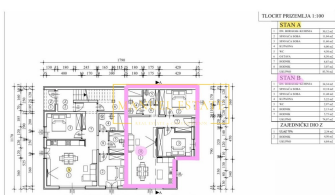
## MANUEL ESTATE

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>                    | 11364       |
| <b>Posizione :</b>                 | Parenzo     |
| <b>Superficie immobile :</b>       | 74.07 m2    |
| <b>Superficie giardino :</b>       | 100 m2      |
| <b>Distanza dal centro :</b>       | 1000 m      |
| <b>Distanza dal mare :</b>         | 800 m       |
| <b>Distanza dall'aeroporto :</b>   | 56 km       |
| <b>Piano :</b>                     | Pianterreno |
| <b>Numero di camere da letto :</b> | 2           |
| <b>Numero di bagni :</b>           | 1           |
| <b>Parcheggio :</b>                | Si          |
| <b>Desposito :</b>                 | Si          |
| <b>Aria condizionata :</b>         | Si          |
| <b>Efficienza energetica :</b>     | A           |
| <b>Anno di costruzione :</b>       | 2024        |

**Prezzo :** 356.000 €

Nel cuore di Poreč, in un tranquillo quartiere residenziale, è in vendita questo appartamento in costruzione che offre uno stile di vita moderno e comfort. Questa splendida proprietà si estende su una superficie totale di 74,07 m<sup>2</sup>, insieme a una terrazza di circa 15 m<sup>2</sup>, che fornisce il luogo perfetto per godere all'aperto.

L'appartamento è composto da un ampio soggiorno che si collega alla cucina e alla zona pranzo, creando uno spazio ideale per l'interazione familiare e per ritrovi. Due camere da letto luminose e confortevoli garantiscono sonni riposanti e privacy. L'appartamento include anche un bagno moderno e un WC separato, oltre a un corridoio che conduce a tutte le stanze.

Situato al piano terra di un edificio con un totale di cinque unità abitative, questo appartamento ha il proprio ingresso separato, il che garantisce ulteriore privacy e comfort. È dotato di tre unità di climatizzazione (nel soggiorno e nelle camere da letto) e riscaldamento a pavimento in tutto l'appartamento, che garantisce una temperatura piacevole durante tutto l'anno.

Tra le caratteristiche aggiuntive ci sono porte d'ingresso anti-intrusione, finestre in PVC con zanzariere che permettono di godere di aria fresca senza insetti fastidiosi, oltre a un giardino adiacente di circa 100 m<sup>2</sup>, perfetto per attività familiari o per rilassarsi nella natura. L'appartamento dispone anche di un posto auto di fronte all'edificio, facilitando la vita quotidiana.

La posizione di questo appartamento è eccezionale; dista solo 800 metri dalle splendide spiagge e dal mare, mentre il centro di



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**

Poreč, con la sua varietà di ristoranti, caffè e negozi, è a soli 1 km di distanza.

Questa proprietà offre una alta classe di efficienza energetica "A", garantendo un basso consumo energetico e ridotti costi di manutenzione.

La data di trasferimento pianificata è il 31 dicembre 2025, offrendo un'ottima opportunità per pianificare e organizzare la tua futura casa.

Questa è un'opportunità ideale per chi cerca un appartamento moderno, confortevole e funzionale vicino al mare nella bellissima Istria. Non perdere l'occasione di possedere il tuo angolo di paradiso! Contattaci oggi stesso per ulteriori informazioni o per fissare un appuntamento per 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.