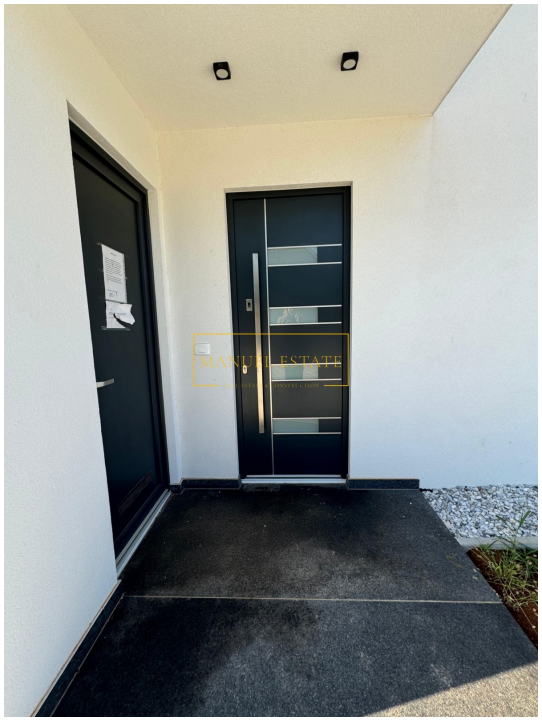
MANUEL ESTATE
G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad
e-mail: info@manuel-estate.hr
web: manuel-estate.hr
info: +385 99 659 1550



Codice :	11370
Posizione :	Parenzo
Superficie immobile :	140 m2
Superficie particela :	210 m2
Distanza dal centro :	1500 m
Distanza dal mare :	1000 m
Distanza dall'aeroporto :	60 km
Numero di piani :	2
Numero di camere da letto :	3
Numero di bagni :	2
Vista sul mare :	Si
Parcheggio :	Si
Desposito :	Si
Aria condizionata :	Si
Efficienza energetica :	Non specificato
Anno di costruzione :	2024

Nella immediata vicinanza del centro di Poreč, vengono offerte cinque moderne ville in vendita. Queste ville impressionano con il loro design architettonico, ampi giardini e splendide viste sul mare, offrendo un luogo ideale per vivere o per le vacanze.

Le ville sono costruite con materiali di altissima qualità, garantendo comfort e durata. L'isolamento esterno è realizzato in lana di pietra da 10 cm, con colori dei rinomati produttori Caparol/JUB. Gli infissi esterni sono del marchio Schuco in colore antracite con vetri tripli riempiti di argon, mentre gli interni presentano infissi bianchi. Tutti i finestroni sono dotati di zanzariere e tapparelle elettriche.

Gli infissi interni sono del marchio BINNI, con un'altezza di 2,30 m e chiusura magnetica, e l'isolamento acustico tra le pareti contribuisce ulteriormente alla privacy e al comfort. I soffitti sono abbassati con cartongesso e i pavimenti sono in piastrelle che imitano il legno, aumentando l'attrattiva estetica.

Le ville sono dotate di riscaldamento a pavimento tramite pompa di calore e tutte le stanze sono provviste di condizionatori d'aria con inverter, garantendo temperature ottimali durante tutto l'anno.

Ogni villa è composta da due livelli. Al piano terra si trovano un ingresso, una centrale termica, un corridoio, un bagno, una camera da letto e uno spazio open space con cucina, soggiorno e zona pranzo. Grandi pareti in vetro Schuco/Aluplast portano a una terrazza coperta con un moderno camino e una jacuzzi per quattro persone. Al piano superiore ci sono due camere da letto, un ampio bagno e una camera da letto con cabina armadio. Tutte

MANUEL ESTATE
G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad
e-mail: info@manuel-estate.hr
web: manuel-estate.hr
info: +385 99 659 1550

le camere da letto hanno accesso a un balcone coperto con una vista mozzafiato sul mare.

La villa si trova a 1500 m dal centro città e a soli 1000 m dal mare, situata in una zona elitaria di Poreč. Nelle vicinanze ci sono passeggiate lungo il mare, splendide spiagge e strutture sportive come campi da tennis e piste ciclabili. La classe energetica attesa è A, il che garantisce costi energetici contenuti e uno spazio abitativo confortevole.

Non perdere l'opportunità di diventare proprietario di questa straordinaria villa in una delle località più attraenti di Poreč! Per ulteriori informazioni e per concordare una visita, non esitare 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.