

## 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>	11388
<b>Posizione :</b>	Buie
<b>Superficie immobile :</b>	140 m <sup>2</sup>
<b>Superficie particela :</b>	540 m <sup>2</sup>
<b>Distanza dal centro :</b>	1000 m
<b>Distanza dal mare :</b>	11000 m
<b>Distanza dall'aeroporto :</b>	75 km
<b>Numero di piani :</b>	2
<b>Numero di camere da letto :</b>	3
<b>Numero di bagni :</b>	1
<b>Parcheggio :</b>	Si
<b>Desposito :</b>	Si
<b>Aria condizionata :</b>	Si
<b>Efficienza energetica :</b>	Non specificato
<b>Anno di costruzione :</b>	2024

**Prezzo :** 430.000 €

In vendita una moderna casa prefabbricata con una superficie abitabile di 140 m<sup>2</sup>, situata su un terreno di 540 m<sup>2</sup>. La casa offre uno spazio aggiuntivo nel sottotetto, ideale come ripostiglio, offrendo così ulteriore funzionalità. Con la sua disposizione e design, questa casa è perfetta per la vita familiare, mentre lo spazio esterno con piscina e parcheggio permette una vita comoda e privata.

Al piano terra si trova un ampio soggiorno, collegato in modo aperto con la zona pranzo e la cucina, creando uno spazio luminoso e arioso, ideale per riunioni familiari e momenti di relax. Sono presenti anche un ripostiglio e un piccolo WC, che aggiungono praticità allo spazio. Al piano superiore ci sono tre camere da letto: due camere più piccole e una camera matrimoniale con balcone, perfetta per godersi la vista mattutina. Il piano superiore include anche un ampio bagno.

Nel soggiorno è stata prevista la preparazione per una stufa a legna, e tutta la casa è preparata per l'installazione di impianti di aria condizionata, permettendo una facile installazione di sistemi di riscaldamento e raffreddamento. Ogni stanza al piano superiore ha le proprie installazioni per l'aria condizionata, consentendo il completo controllo della temperatura in ogni ambiente. La casa è allacciata alla rete fognaria comunale, all'acqua e all'elettricità, garantendo tutti i principali allacciamenti.

L'area esterna include una piscina di 33 m<sup>2</sup>, che ha la possibilità di riscaldamento, grazie alla preparazione per una pompa 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**

calore. Questa aggiunta consente di godere della piscina durante tutto l'anno, indipendentemente dalla temperatura esterna. La proprietà dispone di un parcheggio per 2-3 veicoli, e il terreno di 540 m<sup>2</sup> offre spazio sufficiente per un giardino, un'area giochi per bambini o semplicemente per godere della privacy.

Questa casa è ideale per una famiglia che cerca uno spazio abitativo confortevole, funzionale e moderno, con servizi aggiuntivi come la piscina e i sistemi di riscaldamento. Se stai cercando una proprietà che offra comfort e qualità della vita in un ambiente tranquillo, questa casa è la scelta perfetta. Per ulteriori informazioni o per fissare 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.