

# 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>	11411
<b>Posizione :</b>	Parenzo
<b>Superficie immobile :</b>	132 m2
<b>Superficie particela :</b>	651 m2
<b>Distanza dal centro :</b>	1500 m
<b>Distanza dal mare :</b>	15000 m
<b>Distanza dall'aeroporto :</b>	46 km
<b>Numero di piani :</b>	2
<b>Numero di camere da letto :</b>	3
<b>Numero di bagni :</b>	3
<b>Parcheggio :</b>	Si
<b>Desposito :</b>	Si
<b>Aria condizionata :</b>	Si
<b>Efficienza energetica :</b>	Non specificato
<b>Anno di costruzione :</b>	2025

**Prezzo :** 500.000 €

In vendita c'è una splendida casa in fase di costruzione roh-bau, situata in un tranquillo quartiere vicino alla città di Poreč, ideale per la vita familiare o come investimento. Questa moderna proprietà si trova su un ampio terreno di 651 m<sup>2</sup>, mentre i 132 m<sup>2</sup> di spazio abitativo sono distribuiti su due piani. Il giardino dispone di una piscina di 31,5 m<sup>2</sup>, perfetta per il relax e il piacere durante i caldi mesi estivi. La casa dispone anche di due posti auto.

Il piano terra comprende una camera da letto, un bagno, un comodo ripostiglio e un ampio soggiorno open space che unisce la cucina e la zona pranzo. Dal soggiorno si accede a una terrazza coperta e a un giardino curato, offrendo ulteriore spazio per godersi l'aria aperta. Al secondo piano si trovano due camere da letto, ognuna con il proprio bagno, e una delle camere ha una terrazza coperta privata con vista sulla natura circostante.

L'interno della casa è caratterizzato da materiali di alta qualità: le camere da letto al piano superiore sono dotate di pavimenti in laminato, mentre le altre stanze, comprese le aree comuni, sono rivestite con piastrelle in ceramica. Ogni stanza è dotata di aria condizionata e tutta la casa è equipaggiata con riscaldamento a pavimento elettrico, garantendo comfort durante tutto l'anno.

La casa si trova nelle immediate vicinanze del paese di Baderna e della città di Poreč, con facile accesso a scuole, asili, uffici postali, negozi e ristoranti. Questa posizione offre il perfetto equilibrio tra la privacy di un ambiente tranquillo e la vicinanza a tutti i servizi necessari. Non perdere l'opportunità di diventare il proprietario di questa straordinaria proprietà, che rappresenta la casa perfetta

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**

per una famiglia o un investimento interessante in una zona turistica.

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.