

## 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>                    | 11415           |
| <b>Posizione :</b>                 | Parenzo         |
| <b>Superficie immobile :</b>       | 137 m2          |
| <b>Superficie particela :</b>      | 170 m2          |
| <b>Distanza dal centro :</b>       | 3000 m          |
| <b>Distanza dal mare :</b>         | 4000 m          |
| <b>Distanza dall'aeroporto :</b>   | 63 km           |
| <b>Numero di piani :</b>           | 3               |
| <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 :** 490.000 €

In vendita una bellissima casa a schiera situata ai margini del quartiere, con il giardino più grande di tutte le 5 case. La casa si estende su 137 m<sup>2</sup> e si sviluppa su tre piani, con un giardino di 170 m<sup>2</sup>, perfetto per rilassarsi e godersi la natura.

Al piano terra si trovano un ampio soggiorno, cucina e sala da pranzo in un concetto open space, che offre massima funzionalità e comfort. Per una comodità completa, ci sono anche un bagno e un ripostiglio/lavanderia. Dal soggiorno si accede al bellissimo giardino, ideale per riunioni familiari, intrattenere amici o per chi ha animali domestici.

Una elegante scala conduce al primo piano, dove si trovano due ampie camere da letto e un bagno. Al secondo piano si trova una spaziosa camera matrimoniale con bagno privato, cabina armadio e una terrazza coperta di 12,63 m<sup>2</sup>, perfetta per godersi un caffè al mattino e le serate estive.

La casa è dotata di riscaldamento a pavimento e climatizzatori, per garantire un soggiorno confortevole durante tutto l'anno.

Inoltre, la casa dispone di posti auto, che aggiungono comfort e praticità alla proprietà.

Questa casa è un'opportunità ideale per famiglie e come investimento, grazie alla sua eccellente posizione. Si trova nelle immediate vicinanze della città di Poreč, con le spiagge più vicine e il centro commerciale a pochi minuti di auto. Il quartiere tranquillo offre tutti i servizi necessari per la vita quotidiana, tra



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**

cui scuole, asili, negozi e altri servizi.

Non perdere questa opportunità unica!

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.