

# MANUEL ESTATE

REAL ESTATE & CONSTRUCTION

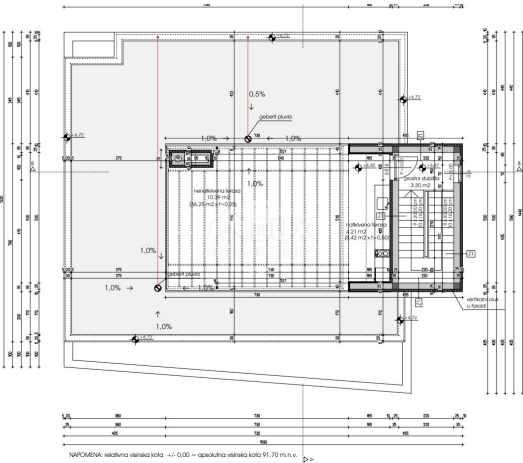
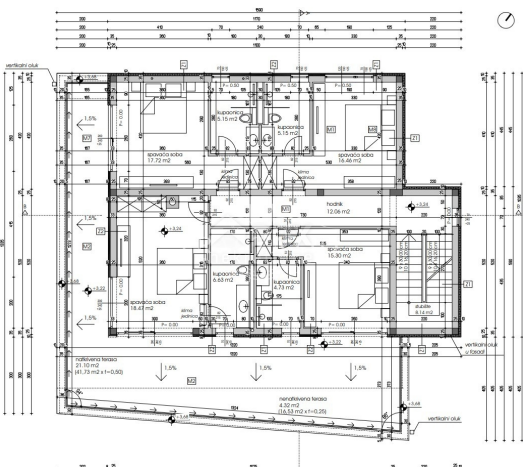
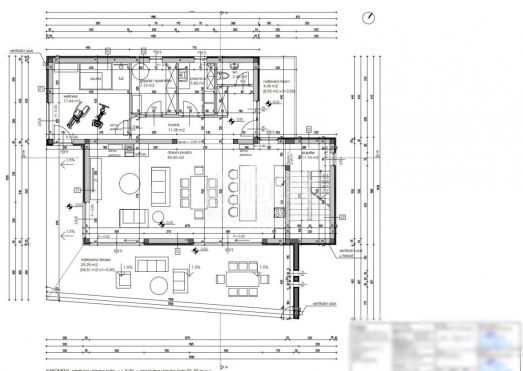
## MANUEL ESTATE

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>Code :</b>	11062
<b>Plaats :</b>	Poreč
<b>Woonoppervlakte :</b>	306 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte :</b>	600 m <sup>2</sup>
<b>Afstand van het centrum :</b>	7000 m
<b>Afstand van de zee :</b>	2700 m
<b>Afstand vanaf het vliegveld :</b>	70 km
<b>Aantal verdiepingen :</b>	2
<b>Aantal slaapkamers :</b>	4
<b>Aantal badrum :</b>	4
<b>Zeezicht :</b>	Ja
<b>Parkeerplaats :</b>	Ja
<b>Opslag :</b>	Ja
<b>Air conditioning :</b>	Ja
<b>Energie-efficiëntie :</b>	Niet gespecificeerd
<b>Bouwjaar :</b>	2023

**Prijs :** 1.350.000 €

Moderne luxe villa met zeezicht nabij Poreč, totale woonoppervlakte van 306 m<sup>2</sup> met een tuin van 600 m<sup>2</sup>. Het is verdeeld over twee verdiepingen, op de begane grond bevindt zich: een overdekte veranda, toilet, wasruimte, berging, wellnessruimte (fitness, sauna, douche), gang en een riante leefruimte (55,65 m<sup>2</sup>) ingedeeld volgens de open space principe bestaande uit een keuken + eetkamer + woonkamer met open haard en toegang tot een overdekt terras met een plek om te relaxen. Op de eerste verdieping bevinden zich 4 ruime slaapkamers waarvan drie toegang hebben tot het terras met prachtig uitzicht op zee, elke kamer heeft een eigen badkamer en airconditioning. Het woongedeelte en de slaapkamers hebben glazen wanden die zorgen voor veel natuurlijke lichtinval. Op de tweede verdieping bevindt zich een luxe dakterras (45 m<sup>2</sup>) met panoramisch uitzicht over zee.

De villa heeft twee parkeerplaatsen, alarm en videobewaking, 25 cm baksteen + 10 cm thermische isolatie. Timmerwerk (aluminium, kleur antraciet, drielaags glas). Warmtepomp vloerverwarming, airconditioning en een open haard in de woonkamer.

Het zwembad (32 m<sup>2</sup>, diepte 1,35 m) met zonneterras vormt het middelpunt van de zorgvuldig aangelegde tuin in mediterrane stijl. De villa ligt op een rustige locatie, ongeveer 7 km van Poreč en ongeveer 2,7 km van de zee. Agentschap commissie is inbegrepen in de prijs. In de directe omgeving zijn er alle nodige voorzieningen voor een comfortabel dagelijks leven.

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**

Let op: Indien de koper na bezichtiging (fysieke toegang/persoonlijk bezoek) de betreffende woning bij makelaar "Manuel Estate d.o.o." de definitieve beslissing heeft genomen om het te kopen en de verkoop met de eigenaar van het onroerend goed te sluiten, is hij verplicht om aan het bureau een bemiddelingscommissie te betalen ten bedrage van 3% + btw van de totale aankoop prijs.