

# 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>                        | 11212               |
| <b>Plaats :</b>                      | Novigrad            |
| <b>Woonoppervlakte :</b>             | 205 m <sup>2</sup>  |
| <b>Perceeloppervlakte :</b>          | 250 m <sup>2</sup>  |
| <b>Afstand van het centrum :</b>     | 2500 m              |
| <b>Afstand van de zee :</b>          | 2000 m              |
| <b>Afstand vanaf het vliegveld :</b> | 70 km               |
| <b>Aantal verdiepingen :</b>         | 3                   |
| <b>Aantal slaapkamers :</b>          | 5                   |
| <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>                    | 2024                |

**Prijs :** 700.000 €

Ruime halfvrijstaande woning van modern design, totaal woonoppervlakte van 205 m<sup>2</sup> met een tuin van 250 m<sup>2</sup>. Het ligt op een rustige locatie, vlakbij het prachtige Novigrad, 2,5 km van het stadscentrum en ongeveer 2 km van de zee en de stranden.

Het zal verdeeld worden over drie verdiepingen, op de begane grond zal er een inkomhal, een slaapkamer, een badkamer, een berging zijn, vervolgens een open keuken en eetkamer, en een woonkamer met glazen wanden en een uitgang naar de terras. Een interne trap leidt naar de eerste verdieping van het huis, waar zich twee slaapkamers, een badkamer en een slaapkamer met eigen badkamer bevinden. Op de tweede verdieping komt nog een slaapkamer, een badkamer en een ruim dakterras met panoramisch uitzicht op de zee, olijfbomen en wijngaarden.

Op de geheel omheinde en zorgvuldig aangelegde tuin komt een tuin met een plek om te ontspannen. Er is ook de mogelijkheid om een

zwembad te bouwen met een ligweide, een buitendouche en een zomerkeuken.

Extra functies: vloerverwarming, warmtepomp, airconditioning, open haard, veiligheidsdeur. Prive parkeerplaats - 2 parkeerplaatsen.

Geplande start bouw op 1 februari 2024.

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**

Geplande oplevering bouw op 1 juni 2025.

In de directe omgeving van de woning bevinden zich alle benodigde voorzieningen voor een comfortabel dagelijks leven, zoals winkels, banken, postkantoren, scholen, restaurants. Door de ligging, rustige omgeving en omgeven door ongerepte natuur is deze woning perfect als nieuwbouwwoning of als goede investerings- en verhuurmogelijkheid, maar ook als extra inkomen.

Prijs: 700.000 euro.

Voor alle overige informatie kunt u gerust contact met ons opnemen.

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.