

# 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>                        | 11265               |
| <b>Plaats :</b>                      | Poreč               |
| <b>Woonoppervlakte :</b>             | 180 m <sup>2</sup>  |
| <b>Perceeloppervlakte :</b>          | 900 m <sup>2</sup>  |
| <b>Afstand van het centrum :</b>     | 10000 m             |
| <b>Afstand van de zee :</b>          | 10000 m             |
| <b>Afstand vanaf het vliegveld :</b> | 55 km               |
| <b>Aantal verdiepingen :</b>         | 2                   |
| <b>Aantal slaapkamers :</b>          | 3                   |
| <b>Aantal badrum :</b>               | 3                   |
| <b>Parkeerplaats :</b>               | Ja                  |
| <b>Opslag :</b>                      | Ja                  |
| <b>Air conditioning :</b>            | Ja                  |
| <b>Energie-efficiëntie :</b>         | Niet gespecificeerd |
| <b>Bouwjaar :</b>                    | 2023                |

**Prijs :** 1.400.000 €

Een indrukwekkende villa op een rustige en mooie locatie, gelegen op ongeveer 10 km van de zee en Vrsar, en op ongeveer 15 km van Poreč. Moderne villa van 180 m<sup>2</sup> op een perceel van 938 m<sup>2</sup>. De villa bevindt zich in de laatste fase van de bouw. Het is verdeeld over twee verdiepingen, de begane grond bestaat uit: een open woonkamer, een keuken met eetkamer, glazen wanden en een uitgang naar het terras, vervolgens een toilet, een kledingkast, een wasruimte, een berging, een technische ruimte voor de CV-installatie en een wellnessruimte met sauna en douche. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers met elk een eigen badkamer. Verzorgd aangelegde tuin met irrigatiesysteem, zwembad (40 m<sup>2</sup>) met verwarming, ligweide, buitendouche, open haard met overdekte ontspanningsruimte en zomerkeuken. Op het omheinde terrein bevinden zich tevens twee parkeerplaatsen met een oplader voor elektrische voertuigen.

Topkwaliteit constructie met 10 en 15 cm gevelisolatie, PVC ramen, aluminium schuifluiken in de kamers, glazen schuifwanden op de begane grond, vloerverwarming op waterbasis met een Mitsubishi warmtepomp, koelsysteem, filomuro deuren, microtopping vloerbedekking, Italiaans meubilair en verlichting, en topapparatuur zowel binnen als buiten.

Deze luxe villa is ideaal om het hele jaar door te wonen of als een goede gelegenheid voor toeristische verhuur. Het wordt volledig uitgerust en gemeubileerd verkocht.

Let op: Indien de koper na bezichtiging (fysieke

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**

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.