

# 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>	11291
<b>Plaats :</b>	Poreč
<b>Woonoppervlakte :</b>	65.70 m <sup>2</sup>
<b>Tuin gebied :</b>	400 m <sup>2</sup>
<b>Afstand van het centrum :</b>	9000 m
<b>Afstand van de zee :</b>	9000 m
<b>Afstand vanaf het vliegveld :</b>	48 km
<b>Verdieping :</b>	Benedenverdieping
<b>Aantal slaapkamers :</b>	2
<b>Aantal badrum :</b>	1
<b>Parkeerplaats :</b>	Ja
<b>Opslag :</b>	Ja
<b>Air conditioning :</b>	Ja
<b>Energie-efficiëntie :</b>	Niet gespecificeerd
<b>Bouwjaar :</b>	2024

**Prijs :** 250.000 €

Wij zijn verheugd u een uitzonderlijk appartement op de begane grond met tuin te presenteren, gelegen in een rustige omgeving vlakbij Poreč. Deze eigendom biedt de perfecte combinatie van rust en nabijheid van essentiële voorzieningen, op slechts 9 km van Poreč en de zee.

Het appartement bevindt zich in een gebouw met vijf wooneenheden, wat privacy en een serene woonomgeving garandeert. De totale oppervlakte van het appartement bedraagt 65,70 m<sup>2</sup>, waarvan 62,45 m<sup>2</sup> bruikbare ruimte en een berging van 3,25 m<sup>2</sup>. De indeling omvat een entreehal, keuken, eetkamer en een open woonkamer met toegang tot een terras, wat een ruime en lichte ruimte biedt, ideaal voor familiebijeenkomsten. Het appartement beschikt over twee slaapkamers en een moderne badkamer.

Een bijzonder kenmerk van dit pand is de ruime tuin van 400 m<sup>2</sup>, die veel ruimte biedt voor buitenactiviteiten, tuinieren of gewoon genieten van de buitenlucht. Het appartement omvat ook twee parkeerplaatsen voor het gebouw, wat extra gemak biedt.

Het appartement is voorzien van alle noodzakelijke installaties voor telefoon, terrestrische en satelliet-tv, beschikbaar in de woonkamer en slaapkamers. Verwarming en koeling worden verzorgd door airconditioningunits, terwijl de badkamer elektrische vloerverwarming heeft, wat het hele jaar door een hoog comfort en energie-efficiëntie garandeert.

Het gebouw is gebouwd met hoogwaardige materialen en

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**

volledig uitgerust met de benodigde gemeentelijke infrastructuur. De locatie biedt snelle en gemakkelijke toegang tot winkels, restaurants, scholen en kinderdagverblijven, die allemaal op slechts enkele minuten rijden afstand liggen. De nabijheid van hoofdwegen zorgt voor uitstekende verbindingen met Poreč en de rest van Istrië.

Het appartement wordt aangeboden "sleutelklaar". Maak gebruik van deze kans en realiseer uw droom van een comfortabel en rustig leven nabij Poreč!

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.