

# 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>	11295
<b>Plaats :</b>	Poreč
<b>Woonoppervlakte :</b>	52 m <sup>2</sup>
<b>Tuin gebied :</b>	140 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>	1
<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

Wij bieden u een uitzonderlijk appartement op de begane grond aan, gelegen in een rustige wijk, op slechts 9 km van Poreč en de kust. Dit pand combineert op ideale wijze een serene omgeving met de nabijheid van alle belangrijke voorzieningen, waardoor het perfect is voor gezinsleven of als investering in toeristisch verhuur.

Het appartement bevindt zich in een gebouw met slechts vijf wooneenheden, wat zorgt voor een intieme en rustige sfeer. De oppervlakte van het appartement bedraagt 48,00 m<sup>2</sup>, en de kamers zijn functioneel ingedeeld voor maximaal comfort. Het bestaat uit een inkomhal, een keuken, een eetruimte en een open woonkamer met toegang tot een overdekt terras. Er is ook een ruime slaapkamer en een moderne badkamer.

Een groot voordeel van deze woning is de bijbehorende tuin van 140 m<sup>2</sup>, die tal van mogelijkheden biedt voor buitenactiviteiten, tuinieren of gewoon genieten van de frisse lucht. Bij het appartement hoort ook een berging van 3,96 m<sup>2</sup> en een parkeerplaats voor het gebouw, wat het comfort en de praktische bruikbaarheid verder vergroot.

Het gebouw is uitgerust met alle benodigde installaties voor telefoon, aardse en satelliet-tv, beschikbaar in de woonkamer en slaapkamers. Verwarming wordt verzorgd door airconditioning, en de badkamer zal elektrische vloerverwarming hebben voor een comfortabele temperatuur het hele jaar door.

Het appartement bevindt zich in de nabijheid van alle belangrijke voorzieningen zoals winkels, restaurants, scholen en kinderdagverblijven, allemaal op slechts een paar minuten rijden. De nabijheid van de hoofdwegen zorgt voor een uitstekende

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**

verbinding met Poreč en andere delen van Istrië.

Het pand wordt "sleutelklaar" verkocht met alle standaard binnenafwerkingen. De vloeren zijn bedekt met keramische tegels en de kamers met laminaat. De muren in de badkamer en keuken zijn bedekt met keramische tegels.

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.