

## 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>	11313
<b>Plaats :</b>	Poreč
<b>Woonoppervlakte :</b>	94 m <sup>2</sup>
<b>Tuin gebied :</b>	160 m <sup>2</sup>
<b>Afstand van het centrum :</b>	2000 m
<b>Afstand van de zee :</b>	500 m
<b>Afstand vanaf het vliegveld :</b>	60 km
<b>Verdieping :</b>	Benedenverdieping
<b>Aantal slaapkamers :</b>	3
<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>	2023

**Prijs :** 352.750 €

In een pittoresk vissersdorp in Istrië, bekend om zijn hoogwaardige olijfolie en adembenemende landschappen, is een modern appartement op de begane grond met een privé tuin beschikbaar. Met een oppervlakte van 94 m<sup>2</sup> is dit appartement ideaal voor comfortabel en functioneel wonen, met ruime en lichte kamers die een gezellige en uitnodigende sfeer creëren.

Bij binnenkomst in het appartement vindt u aan de linkerkant een praktische ruimte, perfect voor een inbouwkast voor schoenen en jassen, terwijl u aan de rechterkant een gasten-WC vindt. Via de hal komt u in de ruime woonkamer, eetkamer en open keuken, die natuurlijk worden verlicht door grote glazen wanden. Vanuit de woonkamer leidt een gang naar drie ruime slaapkamers en de hoofd badkamer, wat zorgt voor een optimale indeling voor gezinsleven.

Het appartement beschikt ook over een eigen berging, gelegen op dezelfde verdieping naast de voordeur van het appartement, wat extra privacy en gemak biedt, aangezien er op elke verdieping slechts één appartement is.

De 160 m<sup>2</sup> grote tuin die bij het appartement hoort, biedt talloze mogelijkheden - van het installeren van een zwembad tot het creëren van een privé tuin of een buitenruimte voor ontspanning en vermaak.

Het moderne gebouw bestaat uit slechts vier appartementen, elk met elektrische vloerverwarming en airconditioning voor comfort gedurende het hele jaar. De dichtstbijzijnde stranden liggen op

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**

slechts 500 meter afstand, en het centrum van Poreč, met zijn rijke aanbod aan voorzieningen en prachtige stranden, ligt op slechts 7 km afstand.

Deze woning biedt een uitstekende kans voor een rustig gezinsleven in een van de meest gewilde delen van Istrië, dicht bij de zee en natuurlijke schoonheid. Mis deze kans niet om te investeren in dit prachtige appartement!

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.