

# 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>                        | 11359              |
| <b>Plaats :</b>                      | Tinjan             |
| <b>Woonoppervlakte :</b>             | 180 m <sup>2</sup> |
| <b>Perceeloppervlakte :</b>          | 830 m <sup>2</sup> |
| <b>Afstand van het centrum :</b>     | 16000 m            |
| <b>Afstand van de zee :</b>          | 16000 m            |
| <b>Afstand vanaf het vliegveld :</b> | 50 km              |
| <b>Aantal verdiepingen :</b>         | 2                  |
| <b>Aantal slaapkamers :</b>          | 6                  |
| <b>Aantal badrum :</b>               | 3                  |
| <b>Parkeerplaats :</b>               | Ja                 |
| <b>Opslag :</b>                      | Ja                 |
| <b>Air conditioning :</b>            | Ja                 |
| <b>Energie-efficiëntie :</b>         | A                  |
| <b>Bouwjaar :</b>                    | 2017               |

**Prijs :** 625.000 €

In een rustig Istrisch dorp, bekend om zijn traditionele Istrische pršut (gedroogde ham), ligt dit charmante en ruime familiehuis met zwembad. Het is perfect voor een ontspannen leven in een natuurlijke omgeving, maar biedt ook uitstekende investeringsmogelijkheden. Dit huis heeft een totale oppervlakte van 180 m<sup>2</sup> en strekt zich uit over twee verdiepingen, met alles wat nodig is voor comfortabel gezinsleven. Op de begane grond bevindt zich een ruime woonkamer met open haard, een keuken en een eetkamer, allemaal in een open ruimte concept, wat zorgt voor een gevoel van ruimte en verbondenheid. Vanuit de woonkamer heb je directe toegang tot het overdekte terras, ideaal voor familiebijeenkomsten en om te genieten bij het zwembad van 32 m<sup>2</sup>. Het terras biedt ook een volledig uitgeruste zomerkeuken en een oppervlakte van 42 m<sup>2</sup>.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie van de zes slaapkamers, samen met een badkamer en een extra toilet. Deze kamers hebben toegang tot een ruim terras van 24 m<sup>2</sup> met een prachtig uitzicht op de natuur. Het huis is gedeeltelijk in een helling gebouwd, wat het een bijzonder visueel effect geeft: aan de voorkant lijkt het een bungalow, maar aan de achterkant toont het zijn ware grootte. De verwarming wordt verzorgd door de ingebouwde open haard en krachtige airconditioners zorgen het hele jaar door voor een ideale temperatuur. Parkeren is mogelijk aan de voorzijde van het huis, wat zorgt voor gemakkelijke toegang voor u en uw gasten.

Wat deze woning nog aantrekkelijker maakt, is de nabijheid van alle noodzakelijke voorzieningen: scholen, kinderdagverblijven,

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**

klinieken, tandartsen, postkantoren, restaurants, een avonturenpark en een speeltuin voor kinderen. Alles is op slechts enkele minuten rijden, wat deze locatie bijzonder gezinsvriendelijk maakt.

Deze woning is niet alleen een perfect huis voor het gezinsleven, maar ook een uitstekende investering. Door zijn grootte, faciliteiten en aantrekkelijke locatie kan het huis worden verhuurd als vakantiewoning, wat zorgt voor een snel rendement op de investering. Het huis biedt een prachtig uitzicht op de omliggende natuur en is ideaal voor wie op zoek is naar een rustige en comfortabele woonplek, maar ook een extra inkomen wil genereren via verhuur.

Mis deze unieke kans niet om deze woning te bezitten die comfort, een natuurlijke omgeving en de mogelijkheid biedt om uw investering via verhuur terug te verdienen. Voor meer informatie of om een bezichtiging te regelen, neem gerust contact met ons op!

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 aankoopprijs.