

# 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>	11363
<b>Plaats :</b>	Poreč
<b>Woonoppervlakte :</b>	83 m <sup>2</sup>
<b>Tuin gebied :</b>	100 m <sup>2</sup>
<b>Afstand van het centrum :</b>	1000 m
<b>Afstand van de zee :</b>	800 m
<b>Afstand vanaf het vliegveld :</b>	56 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>	A
<b>Bouwjaar :</b>	2024

**Prijs :** 402.000 €

In de prachtige stad Poreč, gelegen in een rustige stadswijk, bieden we een appartement te koop aan dat momenteel in aanbouw is, met een oppervlakte van 83,70 m<sup>2</sup>, plus een extra terras van ongeveer 15 m<sup>2</sup>. Deze woning biedt de perfecte combinatie van comfort, moderne architectuur en functionaliteit, ideaal voor gezinnen of als investering voor toeristische verhuur.

Het appartement bestaat uit een ruime woonkamer, die de perfecte plek is voor ontspanning en socializing, samen met een keuken en eetkamer die zijn ontworpen voor comfortabele familiemaaltijden. Het terras dat vanuit de woonkamer toegankelijk is, biedt de mogelijkheid om van de buitenlucht te genieten, of het nu gaat om een ochtendkoffie of een ontspannen avond met uitzicht op de tuin.

De ruimtes zijn perfect ingedeeld en omvatten een gang, twee comfortabele slaapkamers, een moderne badkamer, een aparte wc en een berging die extra opslagruimte biedt. Het appartement bevindt zich op de begane grond van een gebouw met in totaal vijf wooneenheden, wat privacy en rust garandeert.

Het gebouw is uitgerust met moderne voorzieningen, waaronder drie airconditioners (in de woonkamer en slaapkamers), vloerverwarming in het hele appartement, inbraakwerende deuren en PVC ramen met insectenhorren. Het appartement beschikt ook over een eigen tuin van ongeveer 100 m<sup>2</sup>, ideaal voor gezinsactiviteiten of tuinieren, evenals een parkeerplaats voor het gebouw.

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**

De locatie van dit appartement is uitzonderlijk; het ligt op slechts 800 meter van de zee en prachtige stranden, en 1 kilometer van het centrum van Poreč, waar verschillende restaurants, winkels en culturele activiteiten te vinden zijn.

Gezien al deze kenmerken vertegenwoordigt dit appartement een uitstekende kans voor iedereen die op zoek is naar een moderne en comfortabele woning in Istrië. De energieklassering "A" garandeert een hoge energie-efficiëntie, wat de onderhoudskosten verder verlaagt.

Mis deze kans niet! Neem contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te regelen. Uw nieuwe thuis in Poreč wacht op u!

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.