

# MANUEL ESTATE

REAL ESTATE & CONSTRUCTION

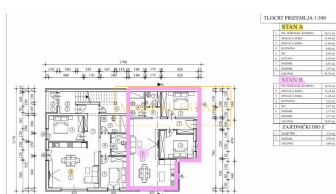
## MANUEL ESTATE

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>	11364
<b>Plaats :</b>	Poreč
<b>Woonoppervlakte :</b>	74.07 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 :** 356.000 €

In het hart van Poreč, in een rustige woonwijk, is dit appartement te koop dat momenteel in aanbouw is en een moderne levensstijl en comfort biedt. Dit prachtige pand heeft een totale oppervlakte van 74,07 m<sup>2</sup>, plus een terras van ongeveer 15 m<sup>2</sup>, wat het de ideale plek maakt om buiten te genieten.

Het appartement bestaat uit een ruime woonkamer die verbonden is met de keuken en de eetruimte, waardoor een ideale ruimte voor familietijd en ontmoetingen ontstaat. Twee lichte en comfortabele slaapkamers zorgen voor een goede nachtrust en privacy. Daarnaast beschikt het appartement over een moderne badkamer en een apart toilet, evenals een hal die naar alle kamers leidt.

Gelegen op de begane grond van een gebouw met in totaal vijf wooneenheden, heeft dit appartement een aparte ingang, wat extra privacy en comfort garandeert. Het is uitgerust met drie airconditioners (in de woonkamer en slaapkamers) en vloerverwarming door het hele appartement, wat zorgt voor een aangename temperatuur het hele jaar door.

Tot de extra kenmerken behoren inbraakwerende voordeuren, PVC-ramen met horren, die zorgen voor frisse lucht zonder vervelende insecten, en een aangrenzende tuin van ongeveer 100 m<sup>2</sup>, perfect voor gezinsactiviteiten of om te ontspannen in de natuur. Het appartement beschikt ook over een parkeerplaats voor het gebouw, wat het dagelijks leven vergemakkelijkt.

De locatie van dit appartement is uitzonderlijk; het ligt op slechts

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**

800 meter van prachtige stranden en de zee, terwijl het centrum van Poreč, met een verscheidenheid aan restaurants, cafés en winkels, op slechts 1 km afstand ligt.

Dit pand heeft een hoge energie-efficiëntieklasse "A", wat zorgt voor een laag energieverbruik en lagere onderhoudskosten.

De geplande verhuisdatum is 31 december 2025, wat een uitstekende kans biedt om uw toekomstige huis te plannen en te organiseren.

Dit is de ideale gelegenheid voor wie op zoek is naar een modern, comfortabel en functioneel appartement dichtbij de zee in het prachtige Istrië. Mis deze kans niet om eigenaar te worden van uw stukje paradijs! Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een afspraak voor een bezichtiging te maken.

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.