MANUEL ESTATE
G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad
e-mail: info@manuel-estate.hr
web: manuel-estate.hr
info: +385 99 659 1550







Code :	11370
Plaats :	Poreč
Woonoppervlakte :	140 m2
Perceeloppervlakte :	210 m2
Afstand van het centrum :	1500 m
Afstand van de zee :	1000 m
Afstand vanaf het vliegveld :	60 km
Aantal verdiepingen :	2
Aantal slaapkamers :	3
Aantal badrum :	2
Zeezicht :	Ja
Parkeerplaats :	Ja
Opslag :	Ja
Air conditioning :	Ja
Energie-efficiëntie :	Niet gespecificeerdo
Bouwjaar :	2024

In de directe nabijheid van het centrum van Poreč worden vijf moderne villa's te koop aangeboden. Deze villa's imponeren met hun architectonisch ontwerp, ruime tuinen en prachtig uitzicht op zee, wat een ideale plek biedt om te wonen of vakantie te vieren.

De villa's zijn gebouwd met de hoogste kwaliteit materialen, wat comfort en duurzaamheid garandeert. De externe isolatie is gemaakt van 10 cm steenwol, met kleuren van gerenommeerde fabrikanten zoals Caparol/JUB. De buitenschrijnwerk is van het merk Schuco in antracietkleur met drievoudig glas gevuld met argon, terwijl het interieur witte schrijnwerk heeft. Alle ramen zijn uitgerust met horren en elektrische rolluiken.

Het binnenschrijnwerk is van het merk BINNI, met een hoogte van 2,30 m en magnetische sluitingen, en de geluidsisolatie tussen de muren draagt verder bij aan privacy en comfort. De plafonds zijn verlaagd met gipsplaten en de vloeren zijn bedekt met tegels die hout imiteren, wat de esthetische aantrekkingskracht vergroot.

De villa's zijn uitgerust met vloerverwarming via een warmtepomp, en in alle kamers zijn airconditioningunits met omvormers geïnstalleerd, waardoor het hele jaar door optimale temperaturen worden gegarandeerd.

Elke villa bestaat uit twee verdiepingen. Op de begane grond zijn er een entreehal, een technische ruimte, een foyer, een badkamer, een slaapkamer en een open ruimte met een keuken, woonkamer en eetkamer. Grote glazen wanden van Schuco/Aluplast leiden naar een overdekt terras met een moderne open haard en een jacuzzi voor vier personen. Op de bovenverdieping bevinden zich twee slaapkamers, een grote

MANUEL ESTATE
G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad
e-mail: info@manuel-estate.hr
web: manuel-estate.hr
info: +385 99 659 1550

badkamer en een slaapkamer met een eigen kleedruimte. Alle slaapkamers hebben toegang tot een overdekt balkon met een adembenemend uitzicht op de zee.

De villa ligt op 1500 m van het stadscentrum en slechts 1000 m van de zee, gelegen in een elitair deel van Poreč. In de nabijheid vindt u wandelpaden langs de zee, prachtige stranden en sportfaciliteiten zoals tennisbanen en fietspaden. De verwachte energieklasse is A, wat zorgt voor lage energiekosten en een comfortabele woonruimte.

Mis de kans niet om eigenaar te worden van deze buitengewone villa op een van de meest aantrekkelijke locaties in Poreč! Voor meer informatie en om een bezichtiging te regelen, kunt u gerust contact met ons opnemen.

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.