

# 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>	11390
<b>Plaats :</b>	Poreč
<b>Woonoppervlakte :</b>	151.45 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte :</b>	180 m <sup>2</sup>
<b>Afstand van het centrum :</b>	5000 m
<b>Afstand van de zee :</b>	4000 m
<b>Afstand vanaf het vliegveld :</b>	70 km
<b>Aantal verdiepingen :</b>	2
<b>Aantal slaapkamers :</b>	3
<b>Aantal badrum :</b>	3
<b>Zeezicht :</b>	Ja
<b>Parkeerplaats :</b>	Ja
<b>Opslag :</b>	Ja
<b>Air conditioning :</b>	Ja
<b>Centrale verwarming :</b>	Ja
<b>Energie-efficiëntie :</b>	A
<b>Bouwjaar :</b>	2025

**Prijs :** 700.000 €

Een moderne villa nabij Poreč is te koop, gelegen in een rustige omgeving, ideaal voor gezinsleven of een ontspannen vakantie. De villa strekt zich uit over twee verdiepingen – de begane grond en de eerste verdieping – en biedt een perfecte combinatie van luxe, functionaliteit en adembenemende mediterrane uitzichten.

Op de begane grond bevinden zich een hal met garderobe, een badkamer en een ruime woonkamer met grote glazen wanden die zorgen voor veel natuurlijk licht en toegang bieden tot het terras. De keuken en eetkamer hebben een open indeling en zijn eveneens voorzien van glazen wanden met directe toegang tot het terras. Daarnaast is er een praktische externe berging naast de villa.

Een interne trap leidt naar de eerste verdieping, waar zich drie slaapkamers bevinden. Twee kleinere slaapkamers delen een badkamer en hebben toegang tot een balkon met prachtig uitzicht op zee. De hoofdslaapkamer is bijzonder ruim, heeft een eigen badkamer en toegang tot een privébalcon. Elk detail van het interieur is ontworpen om comfort en elegantie te bieden.

De tuin van de villa is zorgvuldig aangelegd met aandacht voor maximaal buitenplezier. Centraal in de tuin ligt een zwembad van 30 m<sup>2</sup>, omgeven door een zonneterras en een ontspanningsruimte. Voor de villa zijn twee parkeerplaatsen beschikbaar, wat extra gemak biedt.

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 de villa biedt een rustige omgeving, terwijl alle benodigde voorzieningen binnen handbereik zijn. De zee en stranden liggen op ongeveer 4 kilometer afstand, het centrum van Poreč op 5 kilometer en de snelweg op slechts 6 kilometer. In de directe omgeving zijn winkels, restaurants en andere faciliteiten te vinden die het dagelijks leven makkelijker maken.

De villa is uitgerust met vloerverwarming en airconditioning in elke kamer. Er is ook een voorbereiding getroffen voor de installatie van zonnepanelen, waardoor dit een moderne en energie-efficiënte woning is.

Neem gerust contact met ons op voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging.

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.