

## 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>	11410
<b>Plaats :</b>	Poreč
<b>Woonoppervlakte :</b>	132 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte :</b>	651 m <sup>2</sup>
<b>Afstand van het centrum :</b>	1500 m
<b>Afstand van de zee :</b>	15000 m
<b>Afstand vanaf het vliegveld :</b>	46 km
<b>Aantal verdiepingen :</b>	2
<b>Aantal slaapkamers :</b>	3
<b>Aantal badrum :</b>	3
<b>Parkeerplaats :</b>	Ja
<b>Opslag :</b>	Ja
<b>Air conditioning :</b>	Ja
<b>Energie-efficiëntie :</b>	Niet gespecificeerd
<b>Bouwjaar :</b>	2025

**Prijs :** 250.000 €

Te koop een prachtig huis in de ruwbouwfase, gelegen in een rustige wijk vlakbij de stad Poreč, ideaal voor gezinsleven of als investering. Dit moderne pand is gebouwd op een ruim perceel van 651 m<sup>2</sup>, met 132 m<sup>2</sup> woonruimte verdeeld over twee verdiepingen. In de tuin bevindt zich een zwembad van 31,5 m<sup>2</sup>, perfect voor ontspanning en plezier op warme zomerdagen.

Op de begane grond bevinden zich een slaapkamer, een badkamer, een praktische berging en een ruime open woonkamer die de keuken en eethoek met elkaar verbindt. Vanuit de woonkamer is er toegang tot een overdekt terras en de verzorgde tuin, wat extra buitenruimte biedt. Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, elk met een eigen badkamer, en één van de slaapkamers heeft een privé overdekt terras met uitzicht op de omliggende natuur.

Het interieur van het huis combineert hoogwaardige materialen: de slaapkamers op de bovenverdieping zijn voorzien van laminaatvloeren, terwijl de rest van het huis, inclusief de gemeenschappelijke ruimtes, is afgewerkt met keramische tegels. Elke kamer is voorzien van een eigen airconditioning en het hele huis heeft vloerverwarming op elektriciteit, wat het hele jaar door comfort garandeert.

Het huis ligt in de directe nabijheid van het dorp Baderna en de stad Poreč, met gemakkelijke toegang tot kleuterscholen, scholen, postkantoren, winkels en restaurants. Deze locatie biedt de perfecte balans tussen de privacy van een rustige omgeving en de nabijheid van alle noodzakelijke voorzieningen. Mis deze

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**

kans niet om eigenaar te worden van dit uitzonderlijke pand, dat een perfect gezinshuis biedt of een aantrekkelijke investering is in een populair toeristisch gebied.

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.