

# 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>	11411
<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 :** 500.000 €

Te koop is een prachtig huis in de fase van de roh-bau bouw, gelegen in een rustige wijk nabij de stad Poreč, ideaal voor gezinsleven of als investering. Deze moderne woning bevindt zich op een ruim perceel van 651 m<sup>2</sup>, terwijl de 132 m<sup>2</sup> woonruimte verdeeld is over twee verdiepingen. De tuin heeft een zwembad van 31,5 m<sup>2</sup>, perfect voor ontspanning en genot tijdens de warme zomermaanden. Het huis beschikt ook over twee parkeerplaatsen.

De begane grond bestaat uit één slaapkamer, een badkamer, een praktische berging en een ruime open woonkamer die de keuken en eetkamer met elkaar verbindt. Vanuit de woonkamer is er toegang tot een overdekt terras en een goed onderhouden tuin, wat extra ruimte biedt om van het buitenleven te genieten. Op de tweede 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 is afgewerkt met materialen van hoge kwaliteit: de slaapkamers op de bovenverdieping zijn uitgerust met laminaatvloeren, terwijl de overige ruimtes, inclusief de gemeenschappelijke ruimtes, bedekt zijn met keramische tegels. Elke kamer is voorzien van airconditioning, en het hele huis is uitgerust met elektrische vloerverwarming, wat het hele jaar door comfort biedt.

Het huis ligt in de directe nabijheid van het dorp Baderna en de stad Poreč, met gemakkelijke toegang tot kinderdagverblijven, scholen, postkantoren, winkels en restaurants. Deze locatie 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 perfecte balans tussen de privacy van een rustige omgeving en de nabijheid van alle benodigde voorzieningen. Mis de kans niet om eigenaar te worden van deze uitzonderlijke woning, die het perfecte gezinswoning of een aantrekkelijke investering in een toeristisch gebied biedt.

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.