

# MANUEL ESTATE

REAL ESTATE & CONSTRUCTION

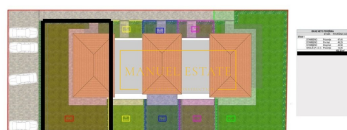
## MANUEL ESTATE

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>	11412
<b>Plaats :</b>	Poreč
<b>Woonoppervlakte :</b>	152.32 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte :</b>	140.46 m <sup>2</sup>
<b>Afstand van het centrum :</b>	3000 m
<b>Afstand van de zee :</b>	4000 m
<b>Afstand vanaf het vliegveld :</b>	63 km
<b>Aantal verdiepingen :</b>	3
<b>Aantal slaapkamers :</b>	3
<b>Aantal badrum :</b>	3
<b>Parkeerplaats :</b>	Ja
<b>Air conditioning :</b>	Ja
<b>Energie-efficiëntie :</b>	Niet gespecificeerd
<b>Bouwjaar :</b>	2025

**Prijs :** 480.000 €

Te koop een tussenwoning, gelegen op een uitstekende locatie, op slechts 2,5 kilometer van het centrum van Poreč. Dit pand is ideaal voor gezinsleven, dankzij de functionele indeling en de ruime binnenruimtes. Op de begane grond bevindt zich een ruime woonkamer met toegang tot een tuin van ongeveer 140 m<sup>2</sup>, een keuken, een eetkamer en extra ruimtes zoals een garderobe, een wasruimte en een gasten-WC. De tuin biedt toekomstige eigenaren de mogelijkheid om deze naar eigen wens in te richten en een persoonlijke plek te creëren voor ontspanning en buitenbijeekomsten.

Een interne trap leidt naar de eerste verdieping, waar zich twee comfortabele slaapkamers en een gezamenlijke badkamer bevinden. Op de tweede verdieping is de luxe master bedroom met een eigen badkamer, een ruime inloopkast en een overdekt terras, ideaal voor rust en privacy. Het huis wordt voorzien van vloerverwarming op elektriciteit en vier airconditioners, wat zorgt voor maximaal comfort gedurende het hele jaar.

De bouw van het huis begint begin 2025, met de verwachte oplevering in de lente van 2026. Toekomstige eigenaren hebben de mogelijkheid om materialen voor het interieur te kiezen, waardoor ze de ruimte kunnen aanpassen aan hun eigen voorkeuren binnen het geplande budget.

Gelegen in de buurt van een van de bekendste toeristische centra van Istrië, biedt dit huis een uitstekende kans om in Poreč te wonen – een stad die bekend staat om zijn rijke geschiedenis, culturele erfgoed en kristalhelder zee. Poreč biedt een breed scala aan voorzieningen, van restaurants, winkels en

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**

wandelpaden tot talrijke evenementen en natuurlijke  
bezienswaardigheden, waardoor het een ideale plek is om te  
wonen en te ontspannen.

Mis de kans niet om eigenaar te worden van dit huis, dat niet  
alleen perfect is voor gezinsleven, maar ook een uitstekende  
investering voor de toekomst!

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.