

# 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>	11417
<b>Plaats :</b>	Poreč
<b>Woonoppervlakte :</b>	150 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte :</b>	750 m <sup>2</sup>
<b>Afstand van het centrum :</b>	3500 m
<b>Afstand van de zee :</b>	5000 m
<b>Afstand vanaf het vliegveld :</b>	60 km
<b>Aantal verdiepingen :</b>	1
<b>Aantal slaapkamers :</b>	3
<b>Aantal badrum :</b>	4
<b>Parkeerplaats :</b>	Ja
<b>Opslag :</b>	Ja
<b>Air conditioning :</b>	Ja
<b>Energie-efficiëntie :</b>	Niet gespecificeerd
<b>Bouwjaar :</b>	2025

**Prijs :** 800.000 €

Deze luxe villa ligt in een rustige omgeving, op slechts 3 km van Poreč en enkele minuten van de snelweg, en biedt de perfecte combinatie van privacy, comfort en toegankelijkheid. Het is ideaal voor gezinsleven, maar ook een geweldige investeringsmogelijkheid vanwege de uitzonderlijke locatie en het verhuurpotentieel.

De villa staat op een perceel van 750 m<sup>2</sup> en biedt 150 m<sup>2</sup> binnenruimte, terwijl de buitenruimte 95 m<sup>2</sup> bedraagt, inclusief een zwembad, zonneterras, lounge-zone en een buitenkeuken. Dit alles is omgeven door een groene oase, verborgen in een bos, waardoor het de perfecte plek is voor gezinsbijeenkomsten of ontspanning met vrienden. Ruime terrassen en de tuin bieden de ideale ruimte voor buitenleven en het organiseren van gezins- of sociale evenementen.

Het interieur van de villa is ontworpen met de nadruk op comfort en functionaliteit. Het bevat drie slaapkamers, elk met een eigen badkamer, een ruime woonkamer en eetkamer, en een moderne keuken die perfect is voor het dagelijkse gezinsleven. Grote glazen oppervlakken zorgen voor veel natuurlijk licht, terwijl het uitzicht op de omliggende natuur een rustige en ontspannende sfeer creëert.

De buitenruimte van de villa biedt volledige privacy en is ontworpen om het hele jaar door van te genieten. Het zwembad, het zonneterras, de lounge-zone en de buitenkeuken maken deze woning ideaal voor gezinsbijeenkomsten en het genieten van de Istrische levensstijl in de frisse lucht. Hier kunt u aangename

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**

momenten doorbrengen met familie en vrienden, terwijl de prachtige omgeving en het groen zorgen voor rust en privacy.

Gezien de uitstekende locatie, de nabijheid van Poreč, de snelweg en de Adriatische Zee, is deze villa een ideale kans voor investering, zowel voor langdurig wonen als voor luxe verhuur. Deze vastgoed combineert alles wat nodig is voor kwalitatief gezinsleven en een winstgevende investering in Istrië.

Mis deze kans niet om eigenaar te worden van deze uitzonderlijke villa, die luxe, comfort en rust biedt en tegelijkertijd een groot potentieel heeft voor een uitstekend rendement op investering.

Neem contact met ons op en plan vandaag nog 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 aankoop prijs.