

# 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>                        | 11424               |
| <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 is gelegen in een rustige omgeving, op slechts 3 km van Poreč en enkele minuten van de hoofdweg, wat het de ideale keuze maakt voor gezinsleven en een uitstekende investeringsmogelijkheid. Dankzij de eersteklas locatie en het potentieel voor luxe verhuur biedt het een unieke kans om te investeren in een van de meest gewilde gebieden van Istrië.

Het onroerend goed beslaat een ruim perceel van 750 m<sup>2</sup>, terwijl het interieur van 150 m<sup>2</sup> optimaal comfort en functionaliteit biedt, perfect voor het dagelijks leven. De buitenruimte van 95 m<sup>2</sup> omvat een indrukwekkend zwembad, zonneterras, loungezone en een volledig uitgeruste buitenkeuken, allemaal gelegen in een groene oase, omgeven door bos, wat zorgt voor privacy en rust. Deze ruimte is perfect voor familie bijeenkomsten, sociale evenementen of ontspanning in een intieme sfeer met vrienden.

Het interieur van de villa is ontworpen met de nadruk op comfort en moderne functionaliteit. Met drie luxe slaapkamers, elk met een eigen badkamer, een ruime woonkamer, eetkamer en een volledig uitgeruste keuken, is de ruimte ideaal voor gezinsleven. Grote glazen oppervlakken zorgen voor veel natuurlijk licht, terwijl het uitzicht op groen en natuur een ontspannende sfeer creëert.

De buitenruimte van deze villa biedt het hele jaar door plezier en biedt tegelijkertijd maximale privacy. Het zwembad, het zonneterras, de loungezone en de buitenkeuken maken deze eigendom de perfecte bestemming voor familie momenten, buiten genieten en het ontdekken van de schoonheid van Istrië in

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**

een ontspannen omgeving.

Dankzij de uitstekende locatie, dicht bij Poreč, de snelweg en de Adriatische Zee, vertegenwoordigt deze villa de ideale kans voor investering in luxe verhuur of langdurig verblijf. Met de combinatie van comfort, privacy en een aantrekkelijke locatie biedt dit onroerend goed een hoog rendement op investering en langdurige waarde.

Mis de kans niet om eigenaar te worden van deze luxueuze ruimte, die alles biedt voor een kwalitatief leven, rust en ontspanning, samen met aanzienlijk investeringspotentieel.

Neem vandaag nog contact met ons op om een bezichtiging van deze uitzonderlijke villa te regelen!

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.