MANUEL ESTATE
G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad
e-mail: info@manuel-estate.hr
web: manuel-estate.hr
info: +385 99 659 1550









Code :	11445
Plaats :	Poreč
Woonoppervlakte :	166.18 m2
Afstand van het centrum :	1500 m
Afstand van de zee :	2000 m
Afstand vanaf het vliegveld :	55 km
Aantal verdiepingen :	3
Aantal slaapkamers :	4
Aantal badrum :	5
Parkeerplaats :	Ja
Opslag :	Ja
Air conditioning :	Ja
Centrale verwarming :	Ja
Energie-efficiëntie :	Niet gespecificeerdo
Bouwjaar :	2026

Prijs : 570.600 €

Te koop: een modern en ruim huis van 166,18 m², gelegen in een rustige buurt, op slechts 1,5 km van het stadscentrum en 2 km van de dichtstbijzijnde stranden. Deze aantrekkelijke woning biedt de perfecte balans tussen stedelijk leven en privacy, met de nabijheid van alle essentiële voorzieningen zoals scholen, kinderopvang, winkels en andere diensten.

Het huis is verdeeld over drie verdiepingen: de begane grond, de eerste verdieping en de zolder, en is ontworpen met aandacht voor comfort, functionaliteit en hoge bouwkwaliteit. Op de begane grond bevindt zich een ruime woonkamer en keuken van 44,84 m², met een grote glazen wand die toegang biedt tot de eigen tuin. Daarnaast zijn er op de begane grond een slaapkamer en een badkamer.

Een interne trap leidt naar de eerste verdieping, waar zich drie ruime slaapkamers bevinden, elk met een eigen badkamer. Twee van de slaapkamers hebben toegang tot een loggia, een ideale plek om van je ochtendkoffie te genieten en te ontspannen. Op de bovenste verdieping, de zolder, bevindt zich een spa-ruimte, een extra badkamer, een berging en een onoverdekt dakterras van 48,95 m², perfect om van het buitenleven te genieten.

Het huis is gebouwd met materialen van hoge kwaliteit en biedt uitstekende energie-efficiëntie. De muren zijn gemaakt van 25 cm dikke blokken, met 12 cm isolatie die het hele jaar door voor een optimaal klimaat zorgt. PVC-ramen met driedubbele beglazing, rolluiken en horren zorgen voor extra comfort. Vloerverwarming en airconditioning zorgen het hele jaar door

MANUEL ESTATE
G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad
e-mail: info@manuel-estate.hr
web: manuel-estate.hr
info: +385 99 659 1550

voor een aangename temperatuur, terwijl de zonnepanelen bijdragen aan extra energie-efficiëntie.

De woning heeft twee verhardde parkeerplaatsen voor het huis. Het huis wordt verkocht volgens het "turnkey"-systeem, zonder meubels, met de voltooiing van de bouw en de oplevering gepland voor juni 2026.

Dit huis is een uitstekende kans voor zowel gezinsleven als een investering, dankzij de uitstekende locatie in een rustige omgeving, de nabijheid van de stad en de zee, en de hoge bouwkwaliteit. Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie en om een bezichtiging 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 aankoopprijs.