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









Code :	11447
Plaats :	Poreč
Woonoppervlakte :	126.34 m2
Afstand van het centrum :	1500 m
Afstand van de zee :	2000 m
Afstand vanaf het vliegveld :	55 km
Aantal verdiepingen :	3
Aantal slaapkamers :	3
Aantal badrum :	3
Parkeerplaats :	Ja
Opslag :	Ja
Air conditioning :	Ja
Centrale verwarming :	Ja
Energie-efficiëntie :	Niet gespecificeerdo
Bouwjaar :	2026

Prijs : 467.000 €

Te koop: een moderne rijwoning in een rustige wijk van Poreč, ideaal voor gezinsleven of als investering. Gelegen op een toplocatie, dicht bij het stadscentrum en alle benodigde voorzieningen, terwijl het toch rust en privacy biedt. De zee ligt op slechts 2 km afstand en winkels, restaurants en cafés zijn op loopafstand te vinden.

De woning heeft een totale oppervlakte van 126,34 m² en bestaat uit drie verdiepingen. Op de begane grond bevindt zich een ruime open woonkamer met een keuken en eetruimte, met toegang tot een overdekt terras en de tuin. Daarnaast zijn er een was-/opbergruimte, een gastentoilet en een trap naar de bovenverdiepingen. De eerste verdieping heeft twee slaapkamers, waarvan één met een inloopkast en een eigen badkamer, een extra badkamer en een berging. De zolderverdieping beschikt over een hoofdslaapkamer met een eigen badkamer, een inloopkast en een overdekt terras, perfect om te ontspannen.

De woning is gebouwd met hoogwaardige materialen en ontworpen voor maximaal comfort. Vloerverwarming en airconditioning zorgen het hele jaar door voor een aangename temperatuur. Zonnepanelen dragen bij aan extra energie-efficiëntie. De constructie omvat bakstenen muren van 25 cm dik, thermische isolatie van 12 cm en PVC-ramen met driedubbele beglazing, rolluiken en horren. Voor de woning zijn twee betegelde parkeerplaatsen beschikbaar.

De oplevering is gepland voor juni 2026. De woning wordt

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

verkocht volgens het "sleutel-op-de-deur"-principe, zonder meubilair.

Voor meer informatie en het plannen van een bezichtiging, neem contact met ons op.

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.