

MANUEL ESTATE

REAL ESTATE & CONSTRUCTION

MANUEL ESTATE

G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad

e-mail: info@manuel-estate.hr

web: manuel-estate.hr

info: +385 99 659 1550



Code :	11464
Plaats :	Poreč
Woonoppervlakte :	547 m ²
Perceeloppervlakte :	779 m ²
Afstand van het centrum :	2800 m
Afstand van de zee :	2800 m
Afstand vanaf het vliegveld :	54 km
Aantal verdiepingen :	2
Aantal slaapkamers :	6
Aantal badrum :	4
Parkeerplaats :	Ja
Opslag :	Ja
Air conditioning :	Ja
Centrale verwarming :	Ja
Energie-efficiëntie :	A+
Bouwjaar :	0000

Prijs : 1.500.000 €

Moderne luxe villa met zwembad te koop in Poreč – ideaal voor gezinsleven en investering

Als u droomt van een eigendom dat rust, luxe, modern design en een uitstekende ligging dicht bij de zee combineert, is deze moderne villa aan de rand van Poreč een perfecte kans. De exclusieve villa is opgedeeld in twee volledig uitgeruste en elegant ingerichte wooneenheden – een ideale keuze voor een groter gezin of als investering in luxe toerisme.

Ligging die rust en comfort combineert

De villa ligt in een kleinere en rustige nederzetting, op slechts een paar minuten rijden van het centrum van Poreč. Ze biedt volledige privacy en een ontspannen sfeer, terwijl alle noodzakelijke voorzieningen – winkels, restaurants, stranden en culturele bezienswaardigheden – zich in de nabije omgeving bevinden. Poreč wordt beschouwd als een van de aantrekkelijkste steden in Istrië om te wonen en te ontspannen, dankzij de ontwikkelde infrastructuur, rijke toeristische aanbod en schilderachtige omgeving.

Indrukwekkende ruimte en functionele indeling

De totale woonoppervlakte van de villa bedraagt 547 m², verdeeld in twee gelijke delen van 273,5 m² elk. Elke eenheid is verdeeld over vier verdiepingen – kelder, begane grond, eerste verdieping en dakterras.

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

Op de begane grond bevindt zich een ruime open woonkamer, verbonden met een moderne keuken en eetkamer. De lichte en comfortabele ruimte is ideaal voor gezinsontspanning of avondentertainment. Tevens bevinden zich op de begane grond een gastentoilet en een uitgang naar het gemeenschappelijke zomerterras met een buitenkeuken en privézwembad.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, elk met een eigen badkamer en overdekt terras - voor maximaal comfort en privacy.

Het grootste voordeel - een overdekt dakterras van 66 m² bij elke eenheid, met panoramisch uitzicht. Dit kan worden omgevormd tot een spa-zone, solarium of ontspanningshoek.

In de kelder bevinden zich technische ruimtes, een extra badkamer, loungehoek en een privé Finse sauna - een ideale plek voor ontspanning het hele jaar door.

Ruim en volledig uitgerust perceel

De villa's bevinden zich op een perceel van 779 m² dat volledig omheind is en volledige privacy biedt. Bij de ingang is parkeergelegenheid voor 6-7 auto's, die indien nodig overdekt kan worden.

In het centrale deel van de tuin bevindt zich een mooi zwembad, omgeven door een verzorgde graspartij en een zonneterras. Een automatisch irrigatiesysteem verzorgt de planten, en het tuinontwerp is in een moderne stijl, in harmonie met de architectuur van de villa.

Hoogwaardige uitrusting en moderne technologieën

Beide villa's worden volledig gemeubileerd verkocht, met hoogwaardige uitrusting en meubilair. Alle ruimtes zijn voorzien van vloerverwarming, inverter airconditioners en fan coil-units voor verwarming en koeling, wat comfort het hele jaar door garandeert.

Bij de bouw zijn energiezuinige materialen, hoogwaardige keramiek en sanitair, en driedubbele beglazing van ramen gebruikt.

Juridische zekerheid en volledige documentatie

Elke wooneenheid heeft een duidelijke eigendomstitel (1/1) en beschikt over alle noodzakelijke technische en juridische documentatie, wat een veilige aankoop zonder verborgen kosten garandeert.

Verschillende gebruiksmogelijkheden

Deze villa is ideaal voor:

- Permanent wonen in een luxe en rustige omgeving
- Verhuur in het segment van luxe toerisme
- Aankoop met vrienden of familie – met gescheiden wooneenheden
- Investeerders die een exclusief toeristisch aanbod in Istrië willen ontwikkelen

Waarom investeren in dit onroerend goed?

- Nabijheid van Poreč, de zee en alle infrastructuur
- Moderne bouw en hoogwaardige uitrusting
- Twee onafhankelijke wooneenheden op één perceel
- Ruim perceel met zwembad en zomerkeuken
- Hoog investeringspotentieel dankzij toerisme

Neem contact met ons op

Als u op zoek bent naar het perfecte eigendom om te wonen of te investeren in Istrië, is deze moderne villa nabij Poreč een uitstekende kans. Neem vandaag nog contact met ons op om een bezichtiging te regelen en meer informatie te verkrijgen. Zulke kansen zijn zeldzaam!

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.