

# 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>                        | 11465               |
| <b>Plaats :</b>                      | Brtonigla           |
| <b>Woonoppervlakte :</b>             | 136 m2              |
| <b>Perceeloppervlakte :</b>          | 350 m2              |
| <b>Afstand van het centrum :</b>     | 2400 m              |
| <b>Afstand van de zee :</b>          | 8000 m              |
| <b>Afstand vanaf het vliegveld :</b> | 70 km               |
| <b>Aantal verdiepingen :</b>         | 2                   |
| <b>Aantal slaapkamers :</b>          | 3                   |
| <b>Aantal badrum :</b>               | 3                   |
| <b>Parkeerplaats :</b>               | Ja                  |
| <b>Opslag :</b>                      | Ja                  |
| <b>Air conditioning :</b>            | Ja                  |
| <b>Energie-efficiëntie :</b>         | Niet gespecificeerd |
| <b>Bouwjaar :</b>                    | 2021                |

**Prijs :** 470.000 €

Te koop: een prachtige, moderne halfvrijstaande villa met zwembad, gelegen in een rustige woonwijk op slechts enkele kilometers van de zee en het centrum van Novigrad. De villa is volledig gemeubileerd en instapklaar, en biedt de toekomstige eigenaar de perfecte combinatie van luxe, comfort en privacy.

Deze elegante woning strekt zich uit over twee verdiepingen, met een totale woonoppervlakte van 140 m<sup>2</sup>, terwijl het perceel 350 m<sup>2</sup> groot is. Op de begane grond bevindt zich een ruime open woonkamer die verbonden is met een moderne, volledig uitgeruste keuken en een eetgedeelte. Grote glazen schuifdeuren geven toegang tot het terras en het zwembad. Daarnaast bevinden zich op de begane grond een berging, een wasruimte en een badkamer. Een interne trap leidt naar de eerste verdieping, waar drie slaapkamers zijn. De hoofdslaapkamer beschikt over een eigen badkamer en toegang tot een privéterras, terwijl de andere twee slaapkamers een extra badkamer delen.

De villa is uitgerust met slimme airconditioningsystemen in elke kamer, die via een mobiele telefoon bediend kunnen worden. Er is ook een schoorsteen aanwezig, wat de installatie van een open haard of een hout-/pelletkachel mogelijk maakt. De tuin is volledig omheind, wat privacy garandeert, met een zwembad van 35 m<sup>2</sup> en een zonneterras als middelpunt van de buitenruimte. Op het betegelde gedeelte van het perceel zijn twee parkeerplaatsen beschikbaar.

De locatie van deze woning is bijzonder aantrekkelijk - in de



**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**

nabijheid bevinden zich populaire stranden en steden zoals Novigrad, Umag, Poreč, Rovinj en Pula, terwijl de Sloveense stad Koper slechts 35 km verwijderd is. Deze villa is een uitstekende investeringsmogelijkheid, zowel als luxe vakantiehuis, gezinswoning of voor toeristische verhuur.

De woning wordt verkocht voor een prijs van €470.000,00, waarbij de koper ook het bedrijf overneemt dat exclusief is opgericht voor het bezit van dit huis.

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.