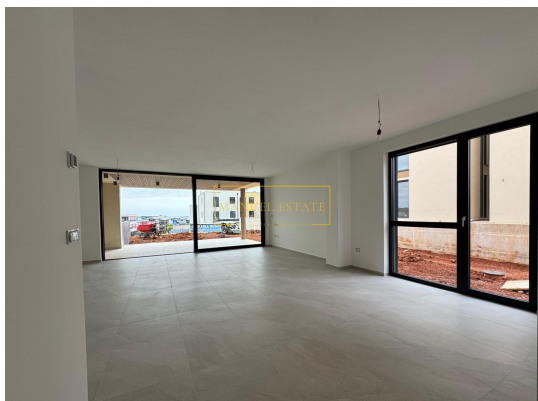


## MANUEL ESTATE

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>                        | 11467               |
| <b>Plaats :</b>                      | Novigrad            |
| <b>Woonoppervlakte :</b>             | 110 m <sup>2</sup>  |
| <b>Tuin gebied :</b>                 | 186 m <sup>2</sup>  |
| <b>Afstand van het centrum :</b>     | 1000 m              |
| <b>Afstand van de zee :</b>          | 1000 m              |
| <b>Afstand vanaf het vliegveld :</b> | 75 km               |
| <b>Verdieping :</b>                  | Benedenverdieping   |
| <b>Aantal verdiepingen :</b>         | 1                   |
| <b>Aantal slaapkamers :</b>          | 3                   |
| <b>Aantal badrum :</b>               | 3                   |
| <b>Zeezicht :</b>                    | Ja                  |
| <b>Parkeerplaats :</b>               | Ja                  |
| <b>Garage :</b>                      | Ja                  |
| <b>Opslag :</b>                      | Ja                  |
| <b>Air conditioning :</b>            | Ja                  |
| <b>Lift :</b>                        | Ja                  |
| <b>Centrale verwarming :</b>         | Ja                  |
| <b>Energie-efficiëntie :</b>         | Niet gespecificeerd |
| <b>Bouwjaar :</b>                    | 2025                |

**Prijs :** 698.991 €

Een luxe appartement in een nieuwbouwproject wordt te koop aangeboden in Novigrad – perfect voor wie op zoek is naar een moderne woning van hoge kwaliteit met eersteklas voorzieningen. Het appartement bevindt zich op de begane grond van een woongebouw met een lift en is toegankelijk voor mensen met beperkte mobiliteit. De totale woonoppervlakte bedraagt 100 m<sup>2</sup>. De indeling bestaat uit een ruime open woonkamer met keuken en eetgedeelte, en drie comfortabele slaapkamers, elk met een eigen badkamer, wat extra privacy en comfort biedt.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot een groot overdekt terras van 23 m<sup>2</sup>, uitgerust met een zomerkeuken – ideaal om het hele jaar door buiten te genieten. Een privé tuin van 186,30 m<sup>2</sup> voegt extra waarde toe aan de woning en is perfect voor gezinsleven, buitenactiviteiten of simpelweg om te ontspannen in de natuur.

Het appartement beschikt verder over twee privéparkeerplaatsen, een extra berging en een overdekte parkeerplaats. De verwarming is geregeld via vloerverwarming en in elke kamer is airconditioning aanwezig voor een nauwkeurige temperatuurregeling gedurende het hele jaar. Er zijn uitsluitend materialen van de hoogste kwaliteit gebruikt, wat zorgt voor een duurzame investering en hoge energie-efficiëntie.



**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**

Het energiecertificaat is in voorbereiding.

De woning wordt instapklaar verkocht ("sleutelklaar") en is vrijgesteld van overdrachtsbelasting, aangezien het onder het BTW-stelsel valt. De oplevering van het project is gepland voor 2025. Het appartement wordt ongemeubileerd verkocht, waardoor de nieuwe eigenaar het geheel naar eigen wens kan inrichten.

Bent u op zoek naar een modern, kwalitatief hoogstaand en functioneel appartement in Istrië, met extra buitenruimte en alle nodige voorzieningen? Dan is deze woning in Novigrad een uitstekende kans. Neem vandaag nog contact met ons op om een bezichtiging te plannen.

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.