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 :	11485
Plaats :	Poreč
Woonoppervlakte :	156 m2
Perceeloppervlakte :	842 m2
Afstand van het centrum :	6000 m
Afstand van de zee :	20000 m
Afstand vanaf het vliegveld :	50 km
Aantal verdiepingen :	2
Aantal slaapkamers :	3
Aantal badrum :	3
Parkeerplaats :	Ja
Opslag :	Ja
Air conditioning :	Ja
Centrale verwarming :	Ja
Energie-efficiëntie :	Niet gespecificeerdo
Bouwjaar :	2026

Prijs :	490.000 €

In een rustig dorp nabij Poreč, op slechts 20 minuten rijden van de stad en 10 minuten van de Istrische Ypsilon-snelweg, wordt een moderne villa gebouwd die een perfecte combinatie biedt van hedendaags design, privacy en functionaliteit. Omgeven door natuur is deze woning een ideale keuze voor gezinsleven, een vakantieverblijf of een rendabele investering in toeristische verhuur.

Het totale perceel heeft een oppervlakte van 960 m², terwijl de villa zelf 156 m² woonoppervlakte biedt, verdeeld over twee verdiepingen. In de aangelegde tuin komt een privézwembad van 42 m², perfect om te genieten van de warme zomermaanden.

Op de begane grond bevindt zich een ruime open woonkamer met keuken en eetgedeelte, met directe toegang tot een overdekt terras, het zwembad en het zonneterras. Op dit niveau komt ook een grote slaapkamer met badkamer, wat comfortabel wonen op één verdieping mogelijk maakt.

Op de bovenverdieping bevinden zich twee slaapkamers, elk met een eigen badkamer. Eén van de slaapkamers heeft toegang tot een privéterras met uitzicht op de natuur. Dankzij de zuidelijke oriëntatie heeft de woning de hele dag door veel natuurlijk licht.

De woning wordt verkocht volgens het "sleutel-op-de-deur"-principe, waarbij de koper de mogelijkheid heeft om afwerkingsmaterialen zoals tegels, gevelkleur en andere details naar eigen wens te kiezen. De voltooiing van de bouw is

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

gepland voor het voorjaar of de zomer van 2026.

De villa beschikt over volledige eigendomsdocumentatie en een geldige bouwvergunning. Aansluitingen op elektriciteit, water en riolering zijn aanwezig. Twee privéparkeerplaatsen en een berging zijn inbegrepen in de prijs. De woning wordt uitgerust met airconditioning en is ontworpen met oog voor bouwkwaliteit, comfort en moderne esthetiek.

Deze moderne nieuwbouwwoning nabij Poreč is een zeldzame kans voor wie op zoek is naar een kwalitatieve en functionele woning in Istrië — of het nu gaat om permanent wonen, vakantiegebruik of een langetermijninvestering.

Voor meer informatie of om een bezichtiging te regelen, neem gerust 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.