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









Code :	11486
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 :	2025

Prijs :	280.000 €

Op een rustige en groene locatie nabij Poreč, op slechts 20 minuten rijden van de stad en 10 minuten van de Istrische Ypsilon, wordt een moderne villa gebouwd die een ideale combinatie biedt van hedendaags design, privacy en functionaliteit. Deze woning is perfect als gezinswoning, vakantieverblijf of als investering in toerisme.

De villa wordt momenteel verkocht in ruwbouwfase (roh-bau), met de mogelijkheid om de woning sleutel-op-de-deur aan te kopen tegen een vooraf overeengekomen prijs. Kopers kunnen zelf de afwerkingsmaterialen kiezen, zoals keramiek, gevelkleur en andere details, wat een persoonlijke afwerking mogelijk maakt.

Het perceel heeft een totale oppervlakte van 960 m², terwijl de villa 156 m² woonoppervlakte biedt, verdeeld over twee verdiepingen. In de tuin is een privézwembad van 42 m² gepland, ideaal voor ontspanning tijdens de warme zomermaanden.

De begane grond beschikt over een ruime woonkamer met open keuken en eetkamer, met directe toegang tot een overdekt terras, het zwembad en een zonneterras. Tevens bevindt zich op deze verdieping een grote slaapkamer en een badkamer – wat comfortabel wonen op één niveau 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

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

oriëntatie is er veel natuurlijk daglicht in alle ruimtes.

De villa wordt aangesloten op elektriciteit, water en riolering, en is voorzien van airconditioning. Er zijn twee privéparkeerplaatsen en een bergruimte inbegrepen. Bij de bouw wordt veel aandacht besteed aan kwaliteit, esthetiek en energie-efficiëntie. De voltooiing van de bouw is gepland voor het voorjaar of de zomer van 2026.

De eigendomspapieren en de bouwvergunning zijn volledig in orde, wat zorgt voor een veilige en transparante aankoop.

Deze moderne nieuwbouwwoning in de buurt van Poreč is een uitstekende kans voor wie op zoek is naar een kwalitatieve woning in Istrië – of het nu is voor permanente bewoning, vakantie of een rendabele investering.

Neem gerust contact met ons op voor meer informatie of 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 aankoopprijs.