

# 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>	11162
<b>Plaats :</b>	Novigrad
<b>Woonoppervlakte :</b>	142 m2
<b>Perceeloppervlakte :</b>	418 m2
<b>Afstand van het centrum :</b>	2500 m
<b>Afstand van de zee :</b>	2000 m
<b>Afstand vanaf het vliegveld :</b>	75 km
<b>Aantal verdiepingen :</b>	2
<b>Aantal slaapkamers :</b>	3
<b>Aantal badrum :</b>	3
<b>Zeezicht :</b>	Ja
<b>Parkeerplaats :</b>	Ja
<b>Opslag :</b>	Ja
<b>Air conditioning :</b>	Ja
<b>Energie-efficiëntie :</b>	Niet gespecificeerd
<b>Bouwjaar :</b>	2022

**Prijs :** 790.000 €

Luxe villa van modern design met zeezicht, nabij Novigrad. Totale woonoppervlakte van 142 m2 met een tuin van 418 m2. Het omvat het souterrain, de begane grond en de eerste verdieping. Op het gelijkvloers is er een inkomhal, badkamer, en een ruime open leefruimte van 45 m2, die bestaat uit een moderne keuken, een eetkamer en een woonkamer met glazen wanden en een uitgang naar het terras waar een zwembad is en een zonneterras met uitzicht op het landschap en groen. In het souterrain is er een slaapkamer met badkamer en uitgang naar het terras, en een berging/wasruimte. Er zijn twee slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping van de woning. Uitzicht op zee vanaf de eerste verdieping en vanaf de begane grond. Extra functies: ingebouwde hoogwaardige airconditioning, vloerverwarming, buitenzwembad, ruim terras, barbecue, tuin, privé parkeerplaats.

De villa ligt in de buurt van Novigrad, op 2 km van de zee en de eerste goed onderhouden stranden, op 3 km van het stadscentrum, op 5 km van het waterpark Istralandia en op 15 km van Umag en Poreč. In de directe omgeving zijn er alle nodige voorzieningen voor een comfortabel dagelijks leven (winkels, restaurants, school, kleuterschool, busstation, wijnmakerijen en oliemolens).

Door zijn unieke uitstraling is deze avant-gardistische villa met eigentijds design een uitgelezen kans om een

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**

nieuwe woning te creëren of als goede investering en extra inkomsten uit toeristische verhuur. Voor alle overige informatie kunt u gerust contact met ons opnemen.

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.