

# 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>                        | 11209                 |
| <b>Plaats :</b>                      | Poreč                 |
| <b>Woonoppervlakte :</b>             | 136.31 m <sup>2</sup> |
| <b>Perceeloppervlakte :</b>          | 180 m <sup>2</sup>    |
| <b>Afstand van het centrum :</b>     | 5000 m                |
| <b>Afstand van de zee :</b>          | 4000 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>Zeezicht :</b>                    | Ja                    |
| <b>Parkeerplaats :</b>               | Ja                    |
| <b>Opslag :</b>                      | Ja                    |
| <b>Air conditioning :</b>            | Ja                    |
| <b>Centrale verwarming :</b>         | Ja                    |
| <b>Energie-efficiëntie :</b>         | A                     |
| <b>Bouwjaar :</b>                    | 2024                  |

**Prijs :** 550.000 €

Villa van modern design, gelegen nabij Poreč, totale woonoppervlakte van 136,31 m<sup>2</sup>, verdeeld over twee verdiepingen; begane grond en eerste verdieping. Op de begane grond van 74,65 m<sup>2</sup> komt er een inkomhal en een garderobe, een badkamer, een woonkamer met glazen wanden en een uitgang naar het terras, vervolgens een keuken en een eetkamer, eveneens met glazen wanden en een uitgang naar de terras, en een berging met ingang vanaf de buitenkant van de woning. De interne trap leidt naar de eerste verdieping van de woning met een oppervlakte van 61,66 m<sup>2</sup>, waar zich twee slaapkamers, een badkamer en een ruime hoofdslaapkamer met eigen badkamer bevinden. Alle drie de kamers krijgen glazen wanden en toegang tot het balkon met prachtig uitzicht op zee. Het middelpunt van de zorgvuldig aangelegde tuin wordt een zwembad van 30 m<sup>2</sup>, evenals een ontspanningsruimte en een ligweide. Voor de woning komt een parkeerplaats met twee parkeerplaatsen. De villa zal gelegen worden op een rustige locatie, ongeveer 4 km van de zee en het strand, ongeveer 5 km van het stadscentrum en ongeveer 6 km van de snelweg. In de directe omgeving zijn alle benodigde voorzieningen aanwezig voor een comfortabel dagelijks leven. Extra voorzieningen: vloerverwarming, airconditioners in elke kamer, voorbereiding voor zonnepaneleninstallaties. De geplande start van de bouw is voor 2024. Voor alle overige informatie kunt u gerust contact met ons opnemen.

Let op: Indien de koper na bezichtiging (fysieke

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**

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.