

# 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>	11202
<b>Plaats :</b>	Novigrad
<b>Woonoppervlakte :</b>	354.50 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte :</b>	1476 m <sup>2</sup>
<b>Afstand van het centrum :</b>	1000 m
<b>Afstand van de zee :</b>	7000 m
<b>Afstand vanaf het vliegveld :</b>	73 km
<b>Aantal verdiepingen :</b>	2
<b>Aantal slaapkamers :</b>	4
<b>Aantal badrum :</b>	4
<b>Zeezicht :</b>	Ja
<b>Parkeerplaats :</b>	Ja
<b>Garage :</b>	Ja
<b>Opslag :</b>	Ja
<b>Air conditioning :</b>	Ja
<b>Energie-efficiëntie :</b>	Niet gespecificeerd
<b>Bouwjaar :</b>	2023

**Prijs :** prijs op aanvraag €

Indrukwekkende villa in aanbouw, gelegen op een unieke ongerepte heuvel nabij Brtonigla, omgeven door wijngaarden en olijfboomgaarden, met een bijzonder panoramisch uitzicht op de zee. De totale netto oppervlakte van 354,50 m<sup>2</sup> zal verdeeld worden over twee verdiepingen, souterrain en begane grond.

In de kelder komt er een overdekte entree (112,15 m<sup>2</sup>), berging, wasruimte, gang, garderobe, voorkamer, trappenhuis en garage voor twee voertuigen.

De begane grond (242,35 m<sup>2</sup>) zal bestaan

uit: een hal met trap, vier slaapkamers met glazen wanden, elk met een eigen badkamer en uitgang naar het terras; toilet, berging, wellnessruimte met sauna, douche en toegang tot het overdekte terras; een ruim woonoppervlak van 81,92 m<sup>2</sup> bestaande uit een open keuken met eetkamer en een woonkamer met glazen wanden en toegang tot een overdekt terras van 50 m<sup>2</sup>, waar zich een buitenkeuken en een ontspanningsruimte bevinden.

Het centrum van de zorgvuldig aangelegde tuin zal een zwembad en ligweide van 48 m<sup>2</sup> zijn, gevolgd door een tuin en een parkeerplaats buiten.

Moderne Istrische architectuur, met grote glazen wanden, die

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**

met elkaar verbonden en verrijkt zullen worden met Istrische elementen - gipsplaten, houten balken aan het plafond in de woonkamer. Het zonnedek rond het zwembad en het zwembad zelf worden bestraat met hoogwaardig Italiaans keramiek van grote afmetingen, de woonkamer en kamers worden bekleed met eiken parket. De binnenruimtes zullen een bovengemiddelde hoogte hebben.

Vloerverwarming, airconditioning, hoogwaardige constructie, nabijheid van alle voorzieningen die nodig zijn voor een comfortabel dagelijks leven, extreem rustige ligging en een panoramisch uitzicht op de zee maken deze villa zeer wenselijk om te wonen. De villa ligt op slechts 1 km van het centrum van een kleinere maar zeer populaire woonplek, 11 km van Novigrad en 13 km van Umag.

De woning wordt ongemeubileerd verkocht, maar het is mogelijk om de villa tegen een meerprijs gemeubileerd te maken.

Start bouw 10/2023. - het opleveringsplan is voor 10/2024. 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 aankoopprijs.