

# 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>Codice :</b>	11226
<b>Posizione :</b>	Verteneglio
<b>Superficie immobile :</b>	120 m2
<b>Superficie particela :</b>	1850 m2
<b>Distanza dal centro :</b>	2000 m
<b>Distanza dal mare :</b>	6000 m
<b>Distanza dall'aeroporto :</b>	65 km
<b>Numero di piani :</b>	1
<b>Numero di camere da letto :</b>	3
<b>Numero di bagni :</b>	3
<b>Parcheggio :</b>	Si
<b>Desposito :</b>	Si
<b>Aria condizionata :</b>	Si
<b>Efficienza energetica :</b>	Non specificato
<b>Anno di costruzione :</b>	2024

**Prezzo :** 550.000 €

La casa a un piano con una superficie residenziale netta di 105 m2 si trova in una zona tranquilla, in una posizione eccellente, vicino a un luogo più piccolo ma molto ricercato in cui vivere - Verteneglio. La casa indipendente è composta da ingresso coperto, disimpegno, lavanderia, bagno, tre camere da letto di cui due con proprio bagno, e zona giorno composta da cucina con sala da pranzo e soggiorno con pareti in vetro e accesso ad un terrazzo coperto e giardino. Sulla grande terrazza coperta si trova una zona lounge e una zona barbecue. Nel giardino c'è anche una piscina di 4x8 e una zona prendisole, mentre un ampio giardino meticolosamente paesaggistico di 1850 m2 e un cortile recintato garantiscono completa privacy e tranquillità. Il riscaldamento ed il raffrescamento saranno regolati tramite quattro condizionatori; verrà inoltre installata la prima fase per il riscaldamento a pavimento. Parcheggio privato. La casa si trova a 2 km dal centro di Verteneglio e circa 6 km dal mare e dalle spiagge. Nelle immediate vicinanze sono presenti tutti i servizi necessari per una vita quotidiana più agevole e piacevole, quali negozi, ufficio postale, ristoranti; Recentemente a Verteneglio è stata aperta la prima scuola Waldorf in Istria. Per la sua posizione e la posizione tranquilla, la casa è perfetta come nuova abitazione o come buon investimento per la locazione turistica. Per ulteriori informazioni, non esitate a contattarci.

Nota: Se l'acquirente, dopo aver visionato (accesso fisico/visita personale) l'immobile in questione presso l'agenzia "Manuel Estate d.o.o." presa la decisione definitiva di acquistarlo e concludere la vendita con il proprietario dell'immobile, è tenuto a corrispondere all'agenzia una commissione di intermediazione

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**

pari al 3% + IVA del prezzo totale di acquisto.