

# 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>	11178
<b>Posizione :</b>	Orsera
<b>Superficie immobile :</b>	226 m2
<b>Superficie particela :</b>	855 m2
<b>Distanza dal centro :</b>	9000 m
<b>Distanza dal mare :</b>	9000 m
<b>Distanza dall'aeroporto :</b>	55 km
<b>Numero di piani :</b>	2
<b>Numero di camere da letto :</b>	4
<b>Numero di bagni :</b>	4
<b>Parcheggio :</b>	Si
<b>Desposito :</b>	Si
<b>Aria condizionata :</b>	Si
<b>Efficienza energetica :</b>	Non specificato
<b>Anno di costruzione :</b>	2023

**Prezzo :** 780.000 €

In una piccola cittadina istriana, non lontano dalla bellissima Orsera, questa villa sarà situata su un terreno di 855m2. La sua superficie abitabile sarà di 226 m2, distribuita su due piani: piano terra e primo piano. Al piano terra della villa ci sarà un ampio soggiorno con accesso ad un terrazzo coperto che conduce alla piscina, una cucina con sala da pranzo, una camera da letto con il proprio bagno e un bagno per gli ospiti. Al primo piano ci sono tre camere da letto, due bagni e un terrazzo con vista sul verde e sulla natura. Ogni stanza della villa è dotata di aria condizionata e il riscaldamento in tutta la casa è a pavimento. Gran parte del cortile paesaggistico è occupato da una piscina con zona solarium. All'ingresso del cortile della villa sarà previsto il parcheggio per due auto.

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