

# 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>	11033
<b>Plaats :</b>	Poreč
<b>Woonoppervlakte :</b>	270 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte :</b>	630 m <sup>2</sup>
<b>Afstand van het centrum :</b>	900 m
<b>Afstand van de zee :</b>	5000 m
<b>Afstand vanaf het vliegveld :</b>	50 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>Air conditioning :</b>	Ja
<b>Energie-efficiëntie :</b>	A+
<b>Bouwjaar :</b>	2016

**Prijs :** 1.250.000 €

Vrijstaande woning van topdesign, prachtige villa over twee verdiepingen, totale woonoppervlakte 270 m<sup>2</sup>. Op de begane grond is er een ruime woonkamer met keuken en eetkamer ingericht volgens het open interieurconcept; glazen wanden zorgen voor veel natuurlijk licht, slaapkamer, badkamer, toilet. Op de tweede verdieping bevinden zich drie slaapkamers met ieder een eigen badkamer en een groot balkon met vrij uitzicht over zee en landschap. In de kelder van het huis is er een fitnessruimte, een taverne met open haard en een keuken, die ook dienst doet als ruimte voor plezier en ontspanning met een pooltafel. Verwarming: warmtepomp, centrale verwarming, airconditioning of open haard.

De buitenkant van het huis (630 m<sup>2</sup>) bestaat uit een zorgvuldig aangelegde tuin, een tuin met gazonbewateringssysteem, een zwembad van 38 m<sup>2</sup>, een zonneterras met ligstoelen, een buitendouche, een terras en een plek voor ontspanning en barbecue. Tevens zijn er drie eigen parkeerplaatsen op het omheinde terrein.

Na een succesvol verhuurseizoen voor zomervilla's is oplevering van de woning direct mogelijk, zonder extra wachttijd. Een vrijstaande villa is perfect als nieuwe woning voor een gezin, maar het is ook een zeer goede investering voor extra inkomen en rendement.

De prijs van deze luxe villa op een rustige locatie, 12 km van Poreč is 1.250.000 euro. Voor alle overige informatie kunt u gerust contact met ons opnemen.

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**

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.