

MANUEL ESTATE

REAL ESTATE & CONSTRUCTION

MANUEL ESTATE

G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad

e-mail: info@manuel-estate.hr

web: manuel-estate.hr

info: +385 99 659 1550



Code :	11187
Plaats :	Poreč
Woonoppervlakte :	306 m2
Perceeloppervlakte :	1000 m2
Afstand van het centrum :	500 m
Afstand van de zee :	9000 m
Afstand vanaf het vliegveld :	60 km
Aantal verdiepingen :	2
Aantal slaapkamers :	4
Aantal badrum :	4
Zeezicht :	Ja
Parkeerplaats :	Ja
Opslag :	Ja
Air conditioning :	Ja
Energie-efficiëntie :	Niet gespecificeerd
Bouwjaar :	2024

Prijs : 1.750.000 €

Luxe villa met zeezicht, gelegen op een rustige locatie, vlakbij Poreč. Het is momenteel in aanbouw, het zal verdeeld worden over twee verdiepingen, totale woonoppervlakte van 306 m2, gelegen op een perceel van 1000 m2. De begane grond zal bestaan

uit een ruim woongedeelte; keuken, eetkamer, wellnessruimte met sauna, gastentoilet en moderne woonkamer met glazen wanden en toegang tot een groot terras van maar liefst 152 m2 met zicht op het zwembad en de zorgvuldig aangelegde tuin. Een prachtige dubbele houten trap leidt naar de eerste verdieping van de woning, waar zich vier masterbedrooms bevinden, waarvan 4 slaapkamers elk met een eigen badkamer, glazen wanden en toegang tot het terras met panoramisch uitzicht op de zee en het landschap.

Deze luxe villa, gelegen in het idyllische westelijke deel van Istrië, biedt een ideale ontsnapping aan het drukke dagelijkse leven en biedt tegelijkertijd de harmonie van luxe en een ontspannen omgeving voor rust en plezier. De nabijheid van wijnhuizen, gerenommeerde restaurants en olijfolieproducenten zorgt ervoor dat de toekomstige eigenaren, naast de schoonheid van de villa zelf en de natuur, ook zullen genieten van uitstekende gastronomische en oenologische ervaringen.

Begane grond + eerste verdieping: 306 m2

Terrassen op de begane grond: 70 m2 overdekt + 82 m2

onoverdekt terras = 152 m2

Zwembad: 50 m2 + 8 m2

Vuurplaats: 10 m2

Kenmerken van de villa:

- Vier slaapkamers met en-suite badkamers en uitzicht op zee
- Inclusief twee badkamers met open balkons en badkuipen (beschermd tegen het uitzicht vanaf 4 zijden)
- Grote woonkamer met open ruimte naar de eetkamer, keuken, biljartkamer
- Dubbele trap
- Finse sauna met douche en toilet
- Biljart
- Bubbelbad
- Vloerverwarming en -koeling met een warmtepomp en ventilatorconvectoren
- Zonne-energiecentrale
- Infinity-zwembad
- Verwarmd zwembad met warmtepomp
- De zijkant van het zwembad in glas
- Een deel van het dak in glas (over de gehele lengte van de linker- en rechtertrap)
- Vuurplaats bij het zwembad
- Grill geïntegreerd in de zijkant, verticale balken
- Alarm, camera's
- Brede entree, slimme taatsdeur
- Aluminium timmerwerk, zonwering met sensoren en afstandsbediening
- Het terrein is volledig omheind en aangelegd
- Automatische irrigatie van de tuin
- Oplader voor elektrische voertuigen
- 4 parkeerplaatsen

De prijs bedraagt

1.750.000 euro (prijs inclusief BTW en meubilair). Betaling volgens bouwfasen.

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.