

## 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>                        | 11226               |
| <b>Plaats :</b>                      | Brtonigla           |
| <b>Woonoppervlakte :</b>             | 120 m2              |
| <b>Perceeloppervlakte :</b>          | 1850 m2             |
| <b>Afstand van het centrum :</b>     | 2000 m              |
| <b>Afstand van de zee :</b>          | 6000 m              |
| <b>Afstand vanaf het vliegveld :</b> | 65 km               |
| <b>Aantal verdiepingen :</b>         | 1                   |
| <b>Aantal slaapkamers :</b>          | 3                   |
| <b>Aantal badrum :</b>               | 3                   |
| <b>Parkeerplaats :</b>               | Ja                  |
| <b>Opslag :</b>                      | Ja                  |
| <b>Air conditioning :</b>            | Ja                  |
| <b>Energie-efficiëntie :</b>         | Niet gespecificeerd |
| <b>Bouwjaar :</b>                    | 2024                |

Prijs : 550.000 €

Het huis met één verdieping en een netto woonoppervlakte van 105 m2 ligt in een rustige omgeving, op een uitstekende locatie, vlakbij een kleinere maar zeer gewilde woonplek - Brtonigla. De vrijstaande woning bestaat uit een overdekte entree, hal, wasruimte, badkamer, drie slaapkamers waarvan twee met eigen badkamer en een woongedeelte bestaande uit een keuken met eetkamer en een woonkamer met glazen wanden en toegang tot een overdekt terras en tuin. Op het grote overdekte terras is er een loungehoek en een barbecueplek. In de tuin bevindt zich tevens een zwembad van 4x8, een ligweide en een ruime, zorgvuldig aangelegde tuin van 1850 m2 en een omheind terrein zorgen voor volledige privacy en rust. Verwarming en koeling worden geregeld met behulp van vier airconditioners; Tevens wordt de eerste fase voor vloerverwarming geplaatst. Priveparkeren. Het huis ligt op 2 km van het centrum van Brtonigla en op ongeveer 6 km van de zee en de stranden. In de directe omgeving zijn alle benodigde voorzieningen aanwezig om het dagelijks leven zo gemakkelijk en aangenaam mogelijk te maken, zoals winkels, postkantoor, restaurants; de eerste vrijeschool in Istrië is onlangs geopend in Brtonigla. Door zijn ligging en rustige ligging is de woning perfect als nieuwbouwwoning of als goede investering voor toeristische verhuur. Voor aanvullende 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

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**

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.