

# 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>                        | 11170               |
| <b>Plaats :</b>                      | Poreč               |
| <b>Woonoppervlakte :</b>             | 147 m <sup>2</sup>  |
| <b>Perceeloppervlakte :</b>          | 698 m <sup>2</sup>  |
| <b>Afstand van het centrum :</b>     | 4000 m              |
| <b>Afstand van de zee :</b>          | 10000 m             |
| <b>Afstand vanaf het vliegveld :</b> | 45 km               |
| <b>Aantal verdiepingen :</b>         | 2                   |
| <b>Aantal slaapkamers :</b>          | 3                   |
| <b>Aantal badrum :</b>               | 3                   |
| <b>Zeezicht :</b>                    | Ja                  |
| <b>Parkeerplaats :</b>               | Ja                  |
| <b>Opslag :</b>                      | Ja                  |
| <b>Air conditioning :</b>            | Ja                  |
| <b>Energie-efficiëntie :</b>         | Niet gespecificeerd |
| <b>Bouwjaar :</b>                    | 2023                |

**Prijs :** prijs op aanvraag €

Luxe villa in aanbouw nabij Sv. Lovreča, totale woonoppervlakte van 147 m<sup>2</sup>, gelegen op een perceel van 698 m<sup>2</sup>. Het wordt verdeeld over twee verdiepingen; op het gelijkvloers komt er: een inkomhal, een toilet, een wasruimte, een trappenhuis, een berging met een ingang van buitenaf, en een ruim leefgedeelte bestaande uit een keuken + eetkamer + woonkamer ontworpen volgens het open-space principe, met glazen wanden en een uitgang naar een groot terras. De buitenkant van de villa zal bestaan

uit: terras, ligweide, zwembad van 36 m<sup>2</sup>, buitenkeuken, nog een berging, toilet, 2 parkeerplaatsen en een zorgvuldig aangelegde tuin. Op de eerste verdieping komen drie slaapkamers, elk met een eigen badkamer, waarvan één de hoofdslaapkamer is met een kledingkast en uitgang naar het terras, en de tweede slaapkamer bevat ook een werkruimte in de slaapkamer. De villa krijgt ook de eerste fase geïnstalleerd voor zonnepanelen, videobewaking en alarm, en ingebouwde top-of-the-line airconditioners. De villa is gelegen op een rustige locatie, nabij Sv. Lovreča, ongeveer 4 km van het stadscentrum en ongeveer 10 km van de eerste stranden en de zee, en ongeveer 15 km van het prachtige Poreč. 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



**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**

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.