

# 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>Koda :</b>	11285
<b>Plats :</b>	Poreč
<b>Boarea :</b>	54 m2
<b>Trädgårdsområde :</b>	360 m2
<b>Avstånd från havet :</b>	9000 m
<b>Avstånd från centrum :</b>	9000 m
<b>Avstånd från flygplatsen :</b>	48 km
<b>Våning :</b>	Bottenvåning
<b>Antal sovrum :</b>	1
<b>Antal badrum :</b>	1
<b>Parkeringsplats :</b>	Ja
<b>Förvaring :</b>	Ja
<b>Luftkonditionering :</b>	Ja
<b>Energieffektivitet :</b>	Ej angiveto
<b>År av konstruktion :</b>	2024

Pris : 190.000 €

Vi är glada att kunna erbjuda en utmärkt lägenhet på bottenvåningen med en rymlig trädgård, belägen i ett lugnt område endast 9 km från centrala Poreč och dess vackra stränder. Denna fastighet erbjuder den perfekta balansen mellan en fridfull miljö och närheten till alla viktiga bekvämligheter.

Lägenheten ligger på bottenvåningen i en byggnad med totalt fem bostadsenheter, vilket garanterar privatliv och lugn. Lägenheten har en total yta på 54 m<sup>2</sup>, varav 50,42 m<sup>2</sup> är boyta och 3,58 m<sup>2</sup> är tillhörande förråd. Lägenheten består av en entréhall, ett öppet kök, en matplats och ett vardagsrum med tillgång till terrassen, ett sovrum och ett badrum. Denna design erbjuder ett ljust och rymligt vardagsrum, perfekt för avkoppling och familjesammankomster.

En särskild funktion med denna fastighet är trädgården på 360 m<sup>2</sup>, idealisk för utomhusaktiviteter, trädgårdsarbete eller helt enkelt för att njuta av den friska luften. Lägenheten inkluderar även två parkeringsplatser framför byggnaden, vilket garanterar bekvämlighet och enkel parkering.

Lägenheten är utrustad med interna installationer för telefon-, marksända och satellitanslutningar, tillgängliga i vardagsrummet och sovrummen. Uppvärmning och kylning tillhandahålls via luftkonditionering, medan badrummet har elektrisk golvvärme, vilket ger en extra nivå av komfort året runt.

Byggnaden är konstruerad med högkvalitativa material och utrustad med fullständig kommunal infrastruktur. Läget erbjuder

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**

snabb och enkel tillgång till affärer, restauranger, skolor och förskolor, som bara ligger några minuters bilresa bort. Närheten till huvudvägarna säkerställer utmärkta förbindelser med Poreč och resten av Istrien.

Lägenheten säljs enligt principen "nyckelfärdig", redo för inflyttning. Missa inte chansen att förvärva ett idealiskt hem eller en investering i en lugn miljö nära Poreč!

Obs: Om köparen efter visning (fysiskt tillträde/personligt besök) fastigheten i fråga med byrån "Manuel Estate d.o.o." fattade det slutliga beslutet att köpa den och avsluta försäljningen med ägaren av fastigheten, är han skyldig att betala byrån en mäklarprovision på 3% + moms av den totala köpeskillingen.