MANUEL ESTATE
G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad
e-mail: info@manuel-estate.hr
web: manuel-estate.hr
info: +385 99 659 1550











Koda :	11290
Plats :	Poreč
Boarea :	69.22 m2
Trädgårdsområde :	200 m2
Avstånd från havet :	9000 m
Avstånd från centrum :	9000 m
Avstånd från flygplatsen :	48 km
Våning :	Bottenvåning
Antal sovrum :	2
Antal badrum :	1
Parkeringsplats :	Ja
Förvaring :	Ja
Luftkonditionering :	Ja
Energieffektivitet :	Ej angiveto
År av konstruktion :	2024

Till salu: en utmärkt lägenhet på bottenvåningen med trädgård, belägen i ett lugnt område bara 9 km från Poreč och havet. Denna fastighet erbjuder en idealisk kombination av lugn och närhet till alla viktiga bekvämligheter. Lägenheten ligger på bottenvåningen i en byggnad med endast fem bostadsenheter, vilket garanterar privatliv och en lugn boendemiljö.

Lägenheten har en total yta på 69,22 m², varav 65,97 m² är användbar yta och 3,25 m² utgör ett förråd. Den består av en entréhall, ett kök, ett matrum och ett öppet vardagsrum med utgång till terrassen. Denna planlösning ger ett rymligt och ljust vardagsrum, perfekt för familjesammankomster och avkoppling. Lägenheten har två sovrum, varav ett har en egen terrass, samt ett modernt badrum.

En särskild egenskap hos denna fastighet är den rymliga trädgården på 200 m², som erbjuder gott om utrymme för utomhusaktiviteter, trädgårdsarbete eller bara för att njuta av utomhusmiljön. Till lägenheten hör också två parkeringsplatser framför byggnaden, vilket underlättar parkering.

Varje bostadsenhet är utrustad med interna installationer för telefon-, mark- och satellitantennor, som är tillgängliga i vardagsrummet och sovrummen. Värme och kylning tillhandahålls av luftkonditionering, medan badrummet är utrustat med elektrisk golvvärme, vilket säkerställer hög komfort och energieffektivitet året runt.

Byggnaden är byggd med material av hög kvalitet och är utrustad med fullständig kommunal infrastruktur. Lägenhetens läge ger snabb och enkel tillgång till alla nödvändiga bekvämligheter för vardagen, inklusive butiker, restauranger, en

MANUEL ESTATE
G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad
e-mail: info@manuel-estate.hr
web: manuel-estate.hr
info: +385 99 659 1550

skola och en förskola, som ligger bara några minuters bilresa bort. Närheten till huvudvägar säkerställer utmärkta förbindelser med Poreč och andra delar av Istrien.

Lägenheten säljs på "nyckelfärdigt"-basis.

För mer information och för att boka en visning, vänligen kontakta oss.

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.