

# 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>	11291
<b>Plats :</b>	Poreč
<b>Boarea :</b>	65.70 m <sup>2</sup>
<b>Trädgårdsområde :</b>	400 m <sup>2</sup>
<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>	2
<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 : 250.000 €

Vi är glada att kunna erbjuda en exceptionell markplanslägenhet med trädgård, belägen i ett lugnt område nära Poreč. Denna fastighet erbjuder den perfekta kombinationen av lugn och närhet till viktiga bekvämligheter, endast 9 km från Poreč och havet.

Lägenheten ligger i en byggnad med fem bostadsenheter, vilket garanterar privatliv och en rofylld boendemiljö. Lägenhetens totala yta är 65,70 m<sup>2</sup>, varav 62,45 m<sup>2</sup> är användbar yta och ett förråd om 3,25 m<sup>2</sup>. Planlösningen inkluderar en entréhall, kök, matplats och ett öppet vardagsrum med tillgång till en terrass, vilket ger ett rymligt och ljust utrymme som är perfekt för familjesammankomster. Lägenheten har två sovrum och ett modernt badrum.

En särskild egenskap hos denna fastighet är den rymliga trädgården på 400 m<sup>2</sup>, som erbjuder gott om utrymme för utomhusaktiviteter, trädgårdsarbete eller helt enkelt för att njuta av den friska luften. Lägenheten inkluderar även två parkeringsplatser framför byggnaden, vilket ger extra bekvämlighet.

Lägenheten är utrustad med alla nödvändiga installationer för telefon, markbunden och satellit-tv, tillgängliga i vardagsrummet och sovrummen. Uppvärmning och kylning tillhandahålls av luftkonditioneringsenheter, medan badrummet har elektrisk golvvärme, vilket garanterar hög komfort och energieffektivitet året runt.

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**

Byggnaden är byggd med högkvalitativa material och är helt utrustad med nödvändig kommunal infrastruktur. Läget erbjuder snabb och enkel åtkomst till butiker, restauranger, skolor och förskolor, som alla ligger bara några minuters bilresa bort. Närheten till huvudvägar säkerställer utmärkta förbindelser till Poreč och resten av Istrien.

Lägenheten erbjuds "nyckelfärdig". Utnyttja denna möjlighet och förverkliga din dröm om ett bekvämt och lugnt liv 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.