

# 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>	11296
<b>Plats :</b>	Poreč
<b>Boarea :</b>	68.22 m <sup>2</sup>
<b>Trädgårdsområde :</b>	190 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 : 230.000 €

Till salu är en utmärkt bottenvåningslägenhet belägen i ett lugnt område nära Poreč, endast 9 km från staden och kusten. Denna fastighet erbjuder den perfekta kombinationen av en fridfull miljö och närhet till alla nödvändiga bekvämligheter, vilket gör den idealisk för familjeliv eller som investering för turistuthyrning.

Lägenheten ligger i en byggnad med fem bostadsenheter, vilket garanterar privatliv och lugn. Den totala ytan på lägenheten är 61,52 m<sup>2</sup>, med en genomtänkt planlösning för att utnyttja varje del av utrymmet optimalt. Lägenheten består av en entréhall, kök, matplats och ett öppet vardagsrum med utgång till en täckt terrass. Den inkluderar även två sovrum och ett modernt badrum.

En av de största fördelarna med denna fastighet är den tillhörande trädgården på 190 m<sup>2</sup>, som erbjuder gott om utrymme för utomhusaktiviteter, trädgårdsarbete eller avkoppling utomhus. Priset för lägenheten inkluderar även ett förråd på 6,70 m<sup>2</sup> och en parkeringsplats framför byggnaden, vilket ytterligare ökar bekvämligheten och praktiska aspekter.

Byggnaden är utrustad med alla nödvändiga installationer för telefon, mark- och satellit-tv, tillgängliga i vardagsrummet och sovrummen. Uppvärmning sker via luftkonditioneringsenheter, medan badrummet kommer att ha elektriskt golvvärme, vilket säkerställer en behaglig temperatur året runt.

Lägenhetens läge möjliggör snabb och enkel tillgång till alla viktiga dagliga bekvämligheter, inklusive butiker, restauranger, skolor och förskolor, som ligger bara några minuters bilresa bort.

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**

Närheten till huvudvägarna garanterar utmärkt anslutning till Poreč och andra delar av Istrien.

Lägenheten säljs som en "nyckelfärdig" enhet, med planerat slutförande av arbetet vid slutet av 2025.

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.