

# 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>	11298
<b>Plats :</b>	Poreč
<b>Boarea :</b>	71.09 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>	1
<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 angivet
<b>År av konstruktion :</b>	2024

Pris : 230.000 €

Till salu: en underbar två-rumslägenhet belägen på första våningen i en byggnad i ett lugnt område, endast 9 km från Poreč och kusten. Lägenheten ligger i en byggnad med endast fem bostadsenheter, vilket erbjuder en bekväm och privat boendemiljö.

Lägenheten har en total yta på 71,09 m<sup>2</sup>, varav 64,56 m<sup>2</sup> är användbar yta och 6,53 m<sup>2</sup> är avsatt för ett förråd. Interiören är noggrant utformad för att maximera funktionalitet och komfort. När du kliver in i lägenheten möts du av en rymlig hall som leder till köket, matsalen och det öppna vardagsrummet. Vardagsrummet öppnar upp mot en terrass, som är en idealisk plats för avkoppling och att njuta av den friska luften. Lägenheten har även två bekväma sovrum och ett modernt badrum.

Lägenheten inkluderar en parkeringsplats framför byggnaden, vilket är en extra fördel för den framtida ägaren. Interiören är utrustad med installationer för telefon, markantenn och satellit-TV, tillgängliga i vardagsrummet och sovrummen. Uppvärmning och kylning sker genom luftkonditionering, medan badrummet är utrustat med elektrisk golvvärme för att hålla en bekväm temperatur året runt.

Byggnaden är byggd med högkvalitativa material och är utrustad med fullständig kommunal infrastruktur. Lägenhetens läge erbjuder snabb tillgång till alla nödvändiga bekvämligheter, inklusive butiker, restauranger, skolor och förskolor, som ligger bara några minuters bilresa bort. Närheten till huvudvägar garanterar utmärkta förbindelser med Poreč och andra delar av Istrien.

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**

Lägenheten säljs enligt "nyckelfärdigt" principen.

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.