

# 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>	11299
<b>Plats :</b>	Poreč
<b>Boarea :</b>	158.68 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>	2
<b>Antal sovrum :</b>	3
<b>Antal badrum :</b>	2
<b>Parkeringsplats :</b>	Ja
<b>Förvaring :</b>	Ja
<b>Luftkonditionering :</b>	Ja
<b>Energieffektivitet :</b>	Ej angivet
<b>År av konstruktion :</b>	2024

Pris : 460.000 €

En utmärkt lägenhet med tre sovrum är till salu, belägen på andra våningen i ett lugnt område nära Poreč, endast 9 km från staden och kusten. Lägenheten ligger i en byggnad med endast fem bostadsenheter, vilket garanterar privatliv och en lugn boendemiljö.

Lägenheten har en total yta på 158,68 m<sup>2</sup>, varav 112,14 m<sup>2</sup> är användbar boyta och 8,34 m<sup>2</sup> är förråd. Interiören är noggrant designad för maximal funktionalitet och komfort. Utrymmet öppnar upp mot en rymlig hall som leder till kök, matsal och ett öppet vardagsrum. Från vardagsrummet har du tillgång till en terrass som är perfekt för avkoppling och att njuta av utomhusluften. Lägenheten inkluderar tre bekväma sovrum och två moderna badrum, där det större sovrummet har tillgång till terrassen. Dessutom har ett av de mindre sovrummen en egen terrass som ger extra privatliv och är idealisk för avkoppling.

Lägenheten är utrustad med interna anslutningar för telefon, mark-TV och satellit-TV, som finns tillgängliga i vardagsrummet och alla sovrum. Uppvärmning och kylning tillhandahålls av luftkonditionering, medan elektrisk golvvärme är installerad i badrummen, vilket garanterar en behaglig temperatur året runt.

Byggnaden är konstruerad med material av hög kvalitet och har all nödvändig infrastruktur. Lägenhetens läge erbjuder snabb och enkel tillgång till alla viktiga bekvämligheter som butiker, restauranger, skolor och förskolor, som ligger bara några minuters bilresa bort. Närheten till huvudvägar säkerställer utmärkt förbindelse 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 på ett "nyckelfärdigt" sätt.

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.