

## 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>	11314
<b>Plats :</b>	Poreč
<b>Boarea :</b>	94 m <sup>2</sup>
<b>Trädgårdsområde :</b>	146 m <sup>2</sup>
<b>Avstånd från havet :</b>	2000 m
<b>Avstånd från centrum :</b>	500 m
<b>Avstånd från flygplatsen :</b>	60 km
<b>Våning :</b>	Bottenvåning
<b>Antal sovrum :</b>	3
<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>	2023

**Pris :** 352.750 €

I en pittoresk fiskeby i Istrien, känd för sitt högkvalitativa olivolja och sina fantastiska landskap, erbjuds en modern bottenvåningslägenhet med privat trädgård. Denna lägenhet på 94 m<sup>2</sup> är idealisk för ett bekvämt och funktionellt boende, med rymliga och ljusa rum som skapar en varm och inbjudande atmosfär.

Vid ingången till lägenheten finns det till vänster ett praktiskt utrymme perfekt för en inbyggd garderob för skor och jackor, medan det till höger finns en gäst-WC. Genom hallen kommer du till det rymliga vardagsrummet, matplatsen och köket med öppen planlösning, som är naturligt belysta av stora glasväggar. Från vardagsrummet leder en korridor till tre rymliga sovrum och det huvudsakliga badrummet, vilket ger en optimal layout för familjelivet.

Lägenheten har också ett eget förråd, beläget på samma våning bredvid lägenhetens ingång, vilket erbjuder extra privatliv och bekvämlighet, då det på varje våning endast finns en lägenhet.

Den 146 m<sup>2</sup> stora trädgården som tillhör lägenheten erbjuder många möjligheter - från att installera en pool till att skapa en privat trädgård eller en utomhusplats för avkoppling och socialt umgänge.

Byggnaden är modern och består av endast fyra lägenheter, var och en med elektrisk golvvärme och luftkonditionering för komfort året runt. De närmaste stränderna ligger bara 500 meter bort, och centrum av Poreč, med sitt rika utbud av

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**

bekvämligheter och vackra stränder, ligger endast 7 km bort.

Denna fastighet erbjuder en utmärkt möjlighet till ett lugnt familjeliv i en av de mest eftertraktade delarna av Istrien, nära havet och naturliga skönheter. Missa inte chansen att investera i denna vackra lägenhet!

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.