

# 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>	11359
<b>Plats :</b>	Tinjan
<b>Boarea :</b>	180 m2
<b>Tomtarea :</b>	830 m2
<b>Avstånd från havet :</b>	16000 m
<b>Avstånd från centrum :</b>	16000 m
<b>Avstånd från flygplatsen :</b>	50 km
<b>Antal våningar :</b>	2
<b>Antal sovrum :</b>	6
<b>Antal badrum :</b>	3
<b>Parkeringsplats :</b>	Ja
<b>Förvaring :</b>	Ja
<b>Luftkonditionering :</b>	Ja
<b>Energieffektivitet :</b>	A
<b>År av konstruktion :</b>	2017

Pris : 625.000 €

I en lugn istrisk by, känd för sin traditionella pršut, ligger detta charmiga och rymliga familjehus med pool. Det är perfekt för ett avkopplande liv i en naturskön miljö och erbjuder också utmärkta investeringsmöjligheter. Detta hus har en total yta på 180 m<sup>2</sup> och sträcker sig över två våningar och erbjuder allt som behövs för ett bekvämt familjeliv. På bottenvåningen finns ett rymligt vardagsrum med öppen spis, ett kök och en matplats, alla i en öppen planlösning som skapar en känsla av rymd och sammanhang. Från vardagsrummet har du direkt tillgång till den täckta terrassen, som är idealisk för familjesammankomster och avkoppling vid poolen på 32 m<sup>2</sup>, som också har ett fullt utrustat sommarkök och en yta på 42 m<sup>2</sup>.

På övervåningen finns tre av de totalt sex sovrummen, tillsammans med ett badrum och en extra toalett. Dessa rum har tillgång till en rymlig terrass på 24 m<sup>2</sup> med en fantastisk utsikt över naturen. Huset är delvis inbyggt i en kulle, vilket ger det en särskild visuell effekt: från framsidan ser det ut som en enplansvilla, medan baksidan avslöjar dess verkliga storlek. Uppvärmningen sker via den inbyggda öppna spisen, medan kraftfulla luftkonditioneringsapparater håller en ideal temperatur året runt. Parkering finns framför huset, vilket ger enkel åtkomst för dig och dina gäster.

Vad som gör denna fastighet ännu mer attraktiv är närheten till alla nödvändiga bekvämligheter: skolor, förskolor, kliniker, tandläkare, postkontor, restauranger, ett äventyrspark och en lekplats för barn. Allt ligger bara några minuters bilfärd bort, vilket gör denna plats särskilt familjevänlig.

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**

Denna fastighet är inte bara ett perfekt hem för familjelivet, utan även en utmärkt investering. Tack vare sin storlek, faciliteter och attraktiva läge kan huset användas som semesterboende för uthyrning, vilket möjliggör en snabb avkastning på investeringen. Huset erbjuder en fantastisk utsikt över den omgivande naturen och är idealiskt för den som söker en lugn och bekväm plats att bo på, men också vill generera extra inkomster genom uthyrning.

Missa inte chansen att äga denna unika fastighet som erbjuder komfort, en naturlig miljö och möjligheten att återfå din investering genom uthyrning. För mer information eller för att boka en visning, tveka inte att kontakta oss!

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.