

# 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>	11363
<b>Plats :</b>	Poreč
<b>Boarea :</b>	83 m2
<b>Trädgårdsområde :</b>	100 m2
<b>Avstånd från havet :</b>	1000 m
<b>Avstånd från centrum :</b>	800 m
<b>Avstånd från flygplatsen :</b>	56 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>	A
<b>År av konstruktion :</b>	2024

Pris : 402.000 €

I den vackra staden Poreč, belägen i ett lugnt stadsområde, erbjuds en lägenhet till salu som för närvarande är under byggnation, med en yta på 83,70 m<sup>2</sup> samt en extra terrass på cirka 15 m<sup>2</sup>. Denna fastighet erbjuder den perfekta kombinationen av komfort, modern arkitektur och funktionalitet, idealisk för familjer eller som en investering för turistuthyrning.

Lägenheten består av ett rymligt vardagsrum, som är den perfekta platsen för avkoppling och umgänge, samt ett kök och en matplats som är utformade för bekväma familjemåltider. Terrassen, som är tillgänglig från vardagsrummet, ger möjlighet att njuta av utomhusluften, oavsett om det är för en morgonkaffe eller en avkopplande kväll med utsikt över trädgården.

Utrymmena är perfekt planerade och inkluderar en hall, två bekväma sovrum, ett modernt badrum, en separat toalett och ett förråd som ger extra förvaringsutrymme. Lägenheten ligger på bottenvåningen i en byggnad med totalt fem bostadsenheter, vilket garanterar integritet och lugn.

Byggnaden är utrustad med moderna bekvämligheter, inklusive tre luftkonditioneringsapparater (i vardagsrummet och sovrummen), golvvärme i hela lägenheten, inbrottskyddande ytterdörrar och PVC-fönster med myggnät. Lägenheten har också en egen trädgård på cirka 100 m<sup>2</sup>, som är perfekt för familjeaktiviteter eller trädgårdsarbete, samt en parkeringsplats framför byggnaden.

Läget för denna lägenhet är enastående; den ligger bara 800

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**

meter från havet och vackra stränder, och 1 kilometer från centrum av Poreč, där det finns olika restauranger, butiker och kulturella aktiviteter.

Med alla dessa egenskaper utgör denna lägenhet en enastående möjlighet för dem som söker en modern och bekväm fastighet i Istrien. Energiklass "A" garanterar hög energieffektivitet, vilket ytterligare minskar underhållskostnaderna.

Missa inte denna chans! Kontakta oss för mer information eller för att boka en visning. Ditt nya hem i Poreč väntar på dig!

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.