

# MANUEL ESTATE

REAL ESTATE & CONSTRUCTION

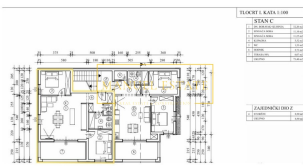
## MANUEL ESTATE

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>	11365
<b>Plats :</b>	Poreč
<b>Boarea :</b>	73 m <sup>2</sup>
<b>Avstånd från havet :</b>	1000 m
<b>Avstånd från centrum :</b>	800 m
<b>Avstånd från flygplatsen :</b>	56 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>	A
<b>År av konstruktion :</b>	2024

**Pris :** 330.300 €

Till salu är denna vackra lägenhet som för närvarande är under byggnation och ligger i ett lugnt bostadsområde i Poreč, vilket erbjuder den perfekta kombinationen av komfort och modern design. Denna fastighet har en yta på 73,40 m<sup>2</sup> och är idealisk för alla som söker ett hem nära havet.

Lägenheten består av ett rymligt vardagsrum som är kopplat till kök och matsal, vilket skapar en öppen yta perfekt för familjesammankomster och trevlig samvaro med vänner. Två ljusa och bekväma sovrum erbjuder en lugn sömn och privatliv. Utöver detta har lägenheten ett modernt badrum och en gästtoalett, vilket gör vardagen mer bekväm.

Från vardagsrummet finns det tillgång till en överbyggd terrass som ger möjlighet att njuta av utomhuslivet – perfekt för en morgonkaffe eller kvällsmingel. Lägenheten ligger på första våningen i en byggnad med totalt fem bostadsenheter, vilket säkerställer mindre trängsel och mer privatliv.

Bland många bekvämligheter har lägenheten tre luftkonditioneringsapparater (i vardagsrummet och sovrummen) och golvvärme, vilket garanterar en behaglig temperatur året runt. Dessutom är lägenheten utrustad med säkerhetsdörrar och PVC-fönster med myggnät, vilket ger extra skydd och komfort.

Till lägenheten hör också en parkeringsplats framför byggnaden, vilket erbjuder extra bekvämlighet för invånarna. Lägenheten ligger endast 800 meter från underbara stränder och havet, och stadens centrum ligger bara 1 km bort, vilket ger enkel tillgång till alla nödvändiga tjänster, inklusive restauranger, affärer och



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**

andra bekvämligheter.

Lägenheten är belägen i en energieffektiv byggnad med energiklass "A", vilket garanterar låga driftskostnader. Planerat inflyttningsdatum är den 31 december 2025, vilket ger dig gott om tid att förbereda dig för ditt nya liv i detta vackra utrymme.

Detta är en utmärkt möjlighet för investering eller som ett perfekt familjehem. Missa inte chansen att bli ägare till denna moderna lägenhet i den vackra istriska regionen. Kontakta oss idag för mer information eller för att boka en visning!

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.