

# 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>	11388
<b>Plats :</b>	Buje
<b>Boarea :</b>	140 m <sup>2</sup>
<b>Tomtarea :</b>	540 m <sup>2</sup>
<b>Avstånd från havet :</b>	1000 m
<b>Avstånd från centrum :</b>	11000 m
<b>Avstånd från flygplatsen :</b>	75 km
<b>Antal våningar :</b>	2
<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>	2024

Pris : 430.000 €

Till salu är ett modernt prefabricerat hus på 140 m<sup>2</sup>, beläget på en tomt om 540 m<sup>2</sup>. Huset erbjuder ett extra utrymme på vinden som är perfekt för förvaring, vilket ökar funktionaliteten. Med sin layout och design är detta hus perfekt för familjeliv, medan uteområdet med pool och parkering ger bekvämt boende och privatliv.

På bottenvåningen finns ett rymligt vardagsrum som är öppet mot matsalen och köket, vilket skapar ett ljust och luftigt utrymme för familjesammankomster och avkoppling. Det finns också ett förråd och en liten WC, vilket gör utrymmet ännu mer praktiskt. På övervåningen finns tre sovrum – två mindre rum och ett master bedroom med balkong, perfekt för att njuta av morgonutsikten. Övervåningen har också ett större badrum.

I vardagsrummet finns förberedelser för en vedkamin, och hela huset är förberett för installation av luftkonditionering, vilket gör det enkelt att installera uppvärmnings- och kylsystem. Varje rum på övervåningen har egna installationer för luftkonditionering, vilket ger full kontroll över temperaturen i varje rum. Huset är anslutet till kommunalt avlopp, vatten och elektricitet, vilket säkerställer alla nödvändiga anslutningar.

Utomlandsområdet omfattar en 33 m<sup>2</sup> stor pool som har möjlighet till uppvärmning, då förberedelser för en värmepump redan är gjorda. Detta gör att du kan njuta av poolen året runt, oavsett utomhustemperaturen. På tomten finns parkering för 2-3 bilar och den 540 m<sup>2</sup> stora tomten erbjuder tillräckligt med utrymme för en trädgård, en lekplats för barn eller helt enkelt för

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**

att njuta av privatlivet.

Detta hus är perfekt för en familj som söker ett bekvämt, funktionellt och modernt boende med ytterligare bekvämligheter som en pool och uppvärmningssystem. Om du letar efter en fastighet som erbjuder komfort och livskvalitet i en lugn miljö, är detta hus det perfekta valet. 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.