

# 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>	11393
<b>Plats :</b>	Marčana
<b>Boarea :</b>	140 m <sup>2</sup>
<b>Tomtarea :</b>	700 m <sup>2</sup>
<b>Avstånd från havet :</b>	10000 m
<b>Avstånd från centrum :</b>	8000 m
<b>Avstånd från flygplatsen :</b>	10 km
<b>Antal våningar :</b>	1
<b>Antal sovrum :</b>	3
<b>Antal badrum :</b>	3
<b>Havsutsikt :</b>	Ja
<b>Parkeringsplats :</b>	Ja
<b>Förvaring :</b>	Ja
<b>Luftkonditionering :</b>	Ja
<b>Energieffektivitet :</b>	Ej angivet
<b>År av konstruktion :</b>	2025

Pris : 315.000 €

Marčana ligger i en lugn del av Istrien, vid kanten av byggnadsområdet, omgiven av orörd natur. Det ligger bara 8 kilometer från havet, vilket ger en perfekt balans mellan privatliv och närhet till kustens bekvämligheter. Från Pula tar det cirka 20 minuter att nå Marčana, som ligger omkring 20 kilometer sydost, och vägen går genom pittoreska byar som Šišan.

Detta fristående hus, som för närvarande är under konstruktion, har en nettovyta på 140 kvadratmeter och är designat med fokus på komfort och funktionalitet. Från hallen kommer man in i ett rymligt vardagsrum som inkluderar kök, matsal och vardagsrum, vilket är perfekt för familjesammankomster och avkoppling. Från vardagsrummet kommer man ut på en täckt terrass med ett sommarkök, perfekt för att njuta av varma sommarkvällar, grilla och umgås med familj och vänner.

Huset har tre rymliga sovrum, varav ett har ett eget badrum, vilket ger extra privatliv. Dessutom finns ytterligare ett badrum och en separat toalett. Funktionaliteten i huset förbättras ytterligare genom närvaron av ett tvättrum och ett förråd, vilket gör boendet praktiskt och välorganiserat.

Tomten är rymlig och kommer att ha en pool, perfekt för avkoppling och uppfriskning under sommarmånaderna. Poolen och den stora utomhusytan erbjuder en idealisk plats för utomhusaktiviteter, medan den omgivande naturen bidrar till en lugn och avslappnad atmosfär.

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**

Detta hus säljs enligt "nyckelfärdigt"-principen, vilket innebär att det kommer att vara helt färdigt och klart att flytta in, men utan möbler och golv. Detta tillvägagångssätt ger de nya ägarna möjlighet att anpassa interiören efter sina egna önskemål och behov, och skapa sitt drömhjem.

Med sin moderna planlösning, rymliga interiör och attraktiva utomhusyta med pool, erbjuder denna fastighet ett utmärkt tillfälle för dem som söker en lugn och naturnära miljö, samtidigt som de vill vara tillräckligt nära kusten och alla de bekvämligheter som den har att erbjuda. Det är det perfekta valet för ett bekvämt liv i Istrien.

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.