

## 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>	11410
<b>Plats :</b>	Poreč
<b>Boarea :</b>	132 m <sup>2</sup>
<b>Tomtarea :</b>	651 m <sup>2</sup>
<b>Avstånd från havet :</b>	1500 m
<b>Avstånd från centrum :</b>	15000 m
<b>Avstånd från flygplatsen :</b>	46 km
<b>Antal våningar :</b>	2
<b>Antal sovrum :</b>	3
<b>Antal badrum :</b>	3
<b>Parkeringsplats :</b>	Ja
<b>Förvaring :</b>	Ja
<b>Luftkonditionering :</b>	Ja
<b>Energieffektivitet :</b>	Ej angiveto
<b>År av konstruktion :</b>	2025

**Pris :** 250.000 €

Till salu är ett vackert hus i råbyggnadsfasen, beläget i ett lugnt område nära staden Poreč, perfekt för familjeliv eller som en investering. Denna moderna fastighet är byggd på en rymlig tomt på 651 m<sup>2</sup>, med en boyta på 132 m<sup>2</sup> fördelat på två våningar. I trädgården finns en swimmingpool på 31,5 m<sup>2</sup>, perfekt för avkoppling och nöje under varma sommardagar.

På bottenvåningen finns ett sovrum, ett badrum, ett praktiskt förråd samt ett rymligt vardagsrum i öppen planlösning som kopplar samman kök och matsal. Från vardagsrummet finns utgång till en överbyggd terrass och den välskötta trädgården, vilket ger extra utrymme för utomhusliv. På andra våningen finns två sovrum, var och en med eget badrum, och ett av sovrummen har en privat överbyggd terrass med utsikt över den omgivande naturen.

Husets inredning kombinerar material av hög kvalitet: sovrummen på andra våningen har laminatgolv, medan resten av huset, inklusive gemensamma utrymmen, är klätt med keramiska plattor. Varje rum är utrustat med en egen luftkonditionering och hela huset har elektriskt golvvärme, vilket säkerställer komfort året runt.

Huset ligger i direkt närhet till byn Baderna och staden Poreč, med enkel åtkomst till förskolor, skolor, postkontor, butiker och restauranger. Detta läge erbjuder den perfekta balansen mellan privatliv i en lugn omgivning och närhet till alla nödvändiga bekvämligheter. Missa inte chansen att bli ägare till denna exceptionella fastighet, som erbjuder ett perfekt familjehem eller

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**

en attraktiv investering i ett populärt turistområde.

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.