

# 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>	11411
<b>Plats :</b>	Poreč
<b>Boarea :</b>	132 m2
<b>Tomtarea :</b>	651 m2
<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 : 500.000 €

Till salu är ett vackert hus i roh-bau byggfas, beläget i ett lugnt område nära staden Poreč, perfekt för familjeliv eller som investering. Denna moderna fastighet är byggd på en rymlig tomt på 651 m<sup>2</sup>, medan de 132 m<sup>2</sup> boyta är fördelade på två våningar. I trädgården finns en 31,5 m<sup>2</sup> stor swimmingpool, perfekt för avkoppling och nöje under de varma sommarmånaderna. Huset har även två parkeringsplatser.

På bottenvåningen finns ett sovrum, ett badrum, ett praktiskt förråd och ett rymligt vardagsrum med öppen planlösning som förbinder kök och matplats. Från vardagsrummet finns utgång till en täckt terrass och en välskött trädgård, vilket ger ytterligare utrymme för att njuta av utomhuslivet. På andra våningen finns två sovrum, var och en med eget badrum, och ett av sovrummen har en privat täckt terrass med utsikt över den omgivande naturen.

Interiören i huset kännetecknas av material av hög kvalitet – sovrummen på övervåningen är utrustade med laminatgolv, medan de övriga rummen, inklusive gemensamma utrymmen, är täckta med keramiska plattor. Varje rum är utrustat med luftkonditionering, och hela huset har elektrisk golvvärme, vilket garanterar komfort året runt.

Huset ligger i omedelbar närhet av byn Baderna och staden Poreč, med enkel tillgång till förskolor, skolor, postkontor, affärer och restauranger. Detta läge erbjuder den perfekta balansen mellan privatlivet i en lugn miljö och närheten till alla nödvändiga bekvämligheter. Missa inte chansen att bli ägare till denna

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**

exceptionella fastighet som erbjuder det perfekta hemmet för en familj eller en attraktiv investering i ett 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.