

# 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>	11424
<b>Plats :</b>	Poreč
<b>Boarea :</b>	150 m <sup>2</sup>
<b>Tomtarea :</b>	750 m <sup>2</sup>
<b>Avstånd från havet :</b>	3500 m
<b>Avstånd från centrum :</b>	5000 m
<b>Avstånd från flygplatsen :</b>	60 km
<b>Antal våningar :</b>	1
<b>Antal sovrum :</b>	3
<b>Antal badrum :</b>	4
<b>Parkeringsplats :</b>	Ja
<b>Förvaring :</b>	Ja
<b>Luftkonditionering :</b>	Ja
<b>Energieffektivitet :</b>	Ej angiveto
<b>År av konstruktion :</b>	2025

**Pris :** 800.000 €

Denna lyxiga villa är belägen i en lugn miljö, endast 3 km från Poreč och några minuter från huvudvägen, vilket gör den till ett perfekt val för familjeliv och en exceptionell investeringsmöjlighet. Med sitt förstklassiga läge och potential för lyxig uthyrning erbjuder den en unik möjlighet att investera i ett av de mest eftertraktade områdena i Istrien.

Fastigheten sträcker sig över en rymlig tomt på 750 m<sup>2</sup>, medan det inre utrymmet på 150 m<sup>2</sup> erbjuder optimal komfort och funktionalitet, perfekt för vardagslivet. Den 95 m<sup>2</sup> stora utomhusområdet inkluderar en imponerande pool, solterrass, loungeområde och ett fullt utrustat utomhuskök, allt beläget i en grön oas omgiven av skog, vilket garanterar privatliv och lugn. Detta utrymme är perfekt för familjesammankomster, sociala evenemang eller för att koppla av i en intim miljö med vänner.

Villas inre är designat med fokus på komfort och modern funktionalitet. Med tre lyxiga sovrum, var och en med eget badrum, ett rymligt vardagsrum, matsal och ett fullt utrustat kök är utrymmet perfekt för familjeliv. Stora glasytor släpper in ett överflöd av naturligt ljus, medan utsikten över grönska och natur skapar en avslappnande atmosfär.

Utomhusområdet på denna villa erbjuder nöje året runt, samtidigt som det erbjuder maximal privatliv. Poolen, solterrassen, loungeområdet och utomhusköket gör denna fastighet till den perfekta platsen för familjestunder, utomhusnjutning och för att upptäcka Istriens skönhet i en avslappnad miljö.

# 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**

Tack vare det utmärkta läget, nära Poreč, motorvägen och Adriatiska havet, representerar denna villa den perfekta investeringsmöjligheten för lyxig uthyrning eller långsiktigt boende. Med sin kombination av komfort, privatliv och attraktivt läge erbjuder denna fastighet en hög avkastning på investeringen och långsiktigt värde.

Missa inte chansen att bli ägare till detta lyxiga utrymme som erbjuder allt du behöver för ett kvalitetsliv, lugn och avkoppling, tillsammans med betydande investeringspotential.

Kontakta oss idag för att boka en visning av denna exceptionella villa!

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.