

## 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>	11425
<b>Plats :</b>	Poreč
<b>Boarea :</b>	117 m <sup>2</sup>
<b>Tomtarea :</b>	92.40 m <sup>2</sup>
<b>Avstånd från havet :</b>	4500 m
<b>Avstånd från centrum :</b>	800 m
<b>Avstånd från flygplatsen :</b>	63 km
<b>Antal våningar :</b>	3
<b>Antal sovrum :</b>	2
<b>Antal badrum :</b>	1
<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>	2023

**Pris :** 490.000 €



I ett vackert och lugnt område nära centrum av Poreč, där komfort och närhet till alla nödvändiga bekvämligheter förenas, ligger detta moderna nybyggda hus, perfekt för familjebostad eller turistuthyrning. Det ligger bara 950 meter från välunderhållna stränder och 2,5 kilometer från stadens hjärta, vilket ger en perfekt balans mellan privatliv och tillgång.

Huset har en total yta på cirka 117 m<sup>2</sup> och en inhägnad trädgård på 92 m<sup>2</sup>, vilket ger en extra känsla av säkerhet och privatliv.

Fastigheten sträcker sig över tre nivåer – källare, bottenvåning och första våning. Källaren har ett socialt utrymme med ett modernt utrustat kök och ett förråd. Bottenvåningen erbjuder ett rymligt vardagsrum med kök och matplats samt en gästtoalett. På första våningen finns två bekväma sovrum och ett elegant badrum.

Vardagsrummet har direkt tillgång till en välskött och helt inhägnad trädgård som inkluderar en relaxzon, perfekt för avkoppling och utomhusmöten. Den landskapsanlagda trädgården är idealisk för att spendera tid med familj och vänner och har en swimmingpool och en utomhusdusch, vilket ytterligare höjer komforten och lyxen på fastigheten.

Huset är fullt modernt möblerat och utrustat, och säljs som det är, vilket gör det möjligt att snabbt och enkelt flytta in.

Denna fastighet är designad för att njuta – oavsett om du letar



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**

efter det perfekta hemmet för din familj, ett utrymme för socialisering med vänner vid grillen eller en möjlighet för lönsam turistuthyrning.

Missa inte chansen att bli ägare till denna exceptionella fastighet på ett attraktivt läge nära havet och centrum av Poreč!

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.