

## 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>                     | 11437        |
| <b>Plats :</b>                    | Poreč        |
| <b>Boarea :</b>                   | 106.03 m2    |
| <b>Trädgårdsområde :</b>          | 116.92 m2    |
| <b>Avstånd från havet :</b>       | 3000 m       |
| <b>Avstånd från centrum :</b>     | 2000 m       |
| <b>Avstånd från flygplatsen :</b> | 59 km        |
| <b>Våning :</b>                   | Bottenvåning |
| <b>Antal våningar :</b>           | 2            |
| <b>Antal sovrum :</b>             | 3            |
| <b>Antal badrum :</b>             | 2            |
| <b>Havsutsikt :</b>               | Ja           |
| <b>Parkeringsplats :</b>          | Ja           |
| <b>Förvaring :</b>                | Ja           |
| <b>Centralvärme :</b>             | Ja           |
| <b>Energieffektivitet :</b>       | Ej angiveto  |
| <b>År av konstruktion :</b>       | 2025         |

Pris : 435.000 €

Vi presenterar en modern och rymlig lägenhet i Poreč, belägen på bottenvåningen i en exklusiv byggnad med totalt fyra bostäder. Denna fastighet utmärker sig genom hög byggkvalitet, avskildhet och komfort och erbjuder den perfekta balansen mellan elegans och funktionalitet. Lägenheten har en egen ingång och två privata parkeringsplatser, vilket ger en hög nivå av bekvämlighet och praktisk användning.

Lägenheten ligger i ett lugnt område i Poreč, bara två kilometer från havet och i närheten av alla viktiga bekvämligheter såsom butiker, skolor och förskolor. Den totala boytan är 80 kvadratmeter, kompletterad med en källare på 16,41 kvadratmeter, en rymlig trädgård på 117 kvadratmeter och en terrass på 17,10 kvadratmeter, vilket gör denna bostad till ett perfekt val för familjeliv eller en investering.

Lägenheten består av tre rymliga sovrum, där huvudsovrummet har ett eget badrum, medan det andra badrummet delas. Den öppna planlösningen mellan vardagsrum, kök och matplats skapar en ljus och rymlig känsla, och stora glasdörrar ger direkt tillgång till terrassen och trädgården – perfekt för avkoppling och sociala tillställningar.

Golvvärme ger en hög komfortnivå, medan aluminiumfönster garanterar utmärkt värme- och ljudisolering. Sovrummen är utrustade med högkvalitativ parkett, vilket bidrar till bostadens elegans och trivsel. Källaren, som är direkt tillgänglig från



**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**

lägenheten, kan användas som vinkällare, förråd eller hobbyrum.

Med sin egen ingång, rymliga trädgård och två privata parkeringsplatser erbjuder denna lägenhet känslan av att bo i ett hus. En utmärkt möjlighet till lyxigt boende eller en attraktiv investering. Kontakta oss idag för mer information eller för att boka en visning.

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.