MANUEL ESTATE
G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad
e-mail: info@manuel-estate.hr
web: manuel-estate.hr
info: +385 99 659 1550











Koda :	11444
Plats :	Poreč
Boarea :	171.05 m2
Avstånd från havet :	1500 m
Avstånd från centrum :	2000 m
Avstånd från flygplatsen :	55 km
Antal våningar :	3
Antal sovrum :	4
Antal badrum :	5
Parkeringsplats :	Ja
Förvaring :	Ja
Luftkonditionering :	Ja
Centralvärme :	Ja
Energieffektivitet :	Ej angiveto
År av konstruktion :	2026

Pris : 596.500 €

I ett lugnt och attraktivt område i Poreč, bara 2 kilometer från havet, byggs ett modernt radhus som erbjuder den perfekta balansen mellan ett bekvämt familjeliv och närhet till alla viktiga bekvämligheter. Beläget i ett urbant men lugnt bostadsområde, erbjuder denna fastighet snabb tillgång till butiker, restauranger, kaféer och pizzerior, samtidigt som den garanterar privatliv och en trivsam boendemiljö.

Huset sträcker sig över 171 m² och är fördelat på tre våningar, noggrant designade för att tillgodose behoven hos en modern familj. På bottenvåningen finns en elegant entré som leder till ett rymligt öppet vardagsrum med kök och matplats. Stora fönster ger rikligt med naturligt ljus och ger direkt tillgång till en överbyggd terrass och trädgård, perfekta för avkoppling och utomhusmöten. På denna nivå finns även ett sovrum, ett fullt utrustat badrum, ett tvättrum och ett praktiskt förråd.

På första våningen finns tre rymliga sovrum, var och ett med eget badrum, vilket garanterar maximal integritet och komfort för alla familjemedlemmar. Två av sovrummen har tillgång till en elegant loggia med vacker utsikt över omgivningarna.

Takvåningen är designad som ett privat relaxutrymme, med ett exklusivt spa-område med bastu, ett extra badrum och en stor terrass som erbjuder många möjligheter att njuta av den friska luften.

Byggnaden uppfyller de högsta kvalitetsstandarderna och använder förstklassiga material och modern teknologi. Väggarna

MANUEL ESTATE
G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad
e-mail: info@manuel-estate.hr
web: manuel-estate.hr
info: +385 99 659 1550

är byggda med 25 cm tjocka block, medan 12 cm termisk isolering säkerställer optimal energieffektivitet. PVC-fönster med tredubbelt glas, persienner och myggnät förbättrar ytterligare värme- och ljudisolering. Golvvärme och luftkonditionering garanterar en behaglig temperatur året runt, medan solpaneler bidrar till ytterligare energibesparingar.

Den utvändiga ytan erbjuder två privata parkeringsplatser på en stenlagd uppfart, vilket ger extra bekvämlighet och värde till fastigheten.

Förväntad färdigställning av byggnaden är juni 2026. Huset säljs enligt "nyckelfärdigt"-principen, utan möbler, vilket ger framtida ägare möjlighet att anpassa interiören efter sina egna önskemål och behov.

Detta moderna radhus är det ideala hemmet för familjer som söker ett högkvalitativt och funktionellt boende nära havet och alla urbana bekvämligheter. För mer information och för att boka en visning, tveka inte att kontakta oss.

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.