MANUEL ESTATE

REAL ESTATE & CONSTRUCTION

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









Koda :	11445
Plats :	Poreč
Boarea :	166.18 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 : 570.600 €

Till salu: ett modernt och rymligt hus på 166,18 m², beläget i ett lugnt område, endast 1,5 km från stadens centrum och 2 km från de närmaste stränderna. Denna attraktiva fastighet erbjuder den perfekta balansen mellan stadsboende och privatliv, med nära tillgång till alla nödvändiga bekvämligheter såsom skolor, förskolor, butiker och andra tjänster.

Huset sträcker sig över tre våningar – bottenvåning, första våning och vindsvåning – och är designat med fokus på komfort, funktionalitet och hög byggkvalitet. På bottenvåningen finns ett rymligt vardagsrum och kök på 44,84 m², med en stor glasvägg som ger tillgång till den privata trädgården. Dessutom finns en sovrum och ett badrum på denna våning.

En inre trappa leder upp till första våningen, där det finns tre rymliga sovrum, var och en med eget badrum. Två av sovrummen har tillgång till en loggia, en perfekt plats för att njuta av morgonkaffet och koppla av. På den översta våningen, på vinden, finns ett spa-område, ytterligare ett badrum, ett förråd och en öppen takterrass på 48,95 m², perfekt för utomhusvistelse.

Huset är byggt med högkvalitativa material och erbjuder utmärkt energieffektivitet. Väggarna är byggda med 25 cm tjocka block, med 12 cm isolering som säkerställer ett optimalt klimat året runt. PVC-fönster med trippelglas, persienner och myggnät ger ytterligare komfort. Golvvärme och luftkonditionering garanterar ett behagligt inomhusklimat året runt, medan solpaneler bidrar till ytterligare energieffektivitet.

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

Fastigheten har två parkeringsplatser på den belagda ytan framför huset. Fastigheten säljs enligt "nyckelfärdigt" system, utan möbler, och med planerat färdigställande och inflyttning i juni 2026.

Detta hus är en utmärkt möjlighet för familjeliv eller som en investering, tack vare det attraktiva läget i ett lugnt område, nära staden och havet, samt hög byggkvalitet. Kontakta oss idag för mer information och 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.