

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 :	11464
Plats :	Poreč
Boarea :	547 m2
Tomtarea :	779 m2
Avstånd från havet :	2800 m
Avstånd från centrum :	2800 m
Avstånd från flygplatsen :	54 km
Antal våningar :	2
Antal sovrum :	6
Antal badrum :	4
Parkeringsplats :	Ja
Förvaring :	Ja
Luftkonditionering :	Ja
Centralvärme :	Ja
Energieffektivitet :	A+
År av konstruktion :	0000

Pris : 1.500.000 €

Modern lyxvilla med pool till salu i Poreč – perfekt för familjeliv och investering

Om du drömmer om en fastighet som kombinerar lugn, lyx, modern design och ett utmärkt läge nära havet, är denna moderna villa i utkanten av Poreč ett perfekt tillfälle. Den exklusiva villan är uppdelad i två fullt utrustade och elegant inredda bostadsenheter – ett idealiskt val för en större familj eller som en investering inom lyxturism.

Läge som kombinerar lugn och bekvämlighet

Villan ligger i ett mindre, lugnt bostadsområde bara några minuters bilresa från centrala Poreč. Den erbjuder fullständig avskildhet och en avslappnad atmosfär, samtidigt som den har närhet till alla nödvändiga bekvämligheter – butiker, restauranger, stränder och kulturella sevärdheter. Poreč anses vara en av de mest attraktiva städerna i Istrien för både boende och semester tack vare sin välutvecklade infrastruktur, sitt rika turistutbud och sitt natursköna landskap.

Imponerande utrymme och funktionell planlösning

Villans totala boyta är 547 m², fördelad på två lika stora enheter om 273,5 m² vardera. Varje enhet är uppdelad i fyra våningar – källare, bottenvåning, första våningen och takterrass.

På bottenvåningen finns ett rymligt öppet vardagsrum som är

kopplat till ett modernt kök och matplats. Det ljusa och bekväma utrymmet är idealiskt för familjemys eller kvällsunderhållning. På samma våning finns även en gästtoalett samt utgång till en gemensam sommarterrass med utekök och privat pool.

På första våningen finns tre rymliga sovrum, alla med eget badrum och täckt terrass – för maximal komfort och avskildhet.

Den största fördelen – en täckt takterrass på 66 m² för varje enhet, med panoramautsikt. Den kan omvandlas till ett spa-område, solterrass eller en plats för avkoppling.

I källaren finns tekniska utrymmen, ett extra badrum, loungehörna och en privat finsk bastu – perfekt för avkoppling året runt.

Rymlig och fullt utrustad tomt

Villorna ligger på en tomt på 779 m² som är helt inhägnad och erbjuder fullständig avskildhet. Vid infarten finns parkering för 6–7 bilar, med möjlighet att bygga carport.

I mitten av trädgården finns en vacker pool, omgiven av välskött gräsmatta och soldäck. Ett automatiskt bevattningssystem tar hand om växterna, och trädgårdsdesignen är i modern stil som harmoniserar med villans arkitektur.

Högkvalitativ utrustning och modern teknik

Båda villorna säljs fullt möblerade, med utrustning och möbler av högsta kvalitet. Alla rum är utrustade med golvvärme, inverter-luftkonditionering och fan coil-system för uppvärmning och kylning, vilket garanterar komfort året runt.

Energieffektiva material, keramik och sanitetsutrustning av hög kvalitet samt treglasfönster har använts i byggnationen.

Juridisk säkerhet och komplett dokumentation

Varje bostadsenhet har klart ägandeskap (1/1) och all nödvändig teknisk och juridisk dokumentation, vilket garanterar ett tryggt köp utan dolda kostnader.

Flera användningsmöjligheter

Denna villa är idealisk för:

-Permanent boende i en lyxig och fridfull miljö

-Uthyrning inom segmentet för lyxturism



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

-Köp tillsammans med vänner eller familj – med separata bostadsenheter

-Investerare som vill utveckla ett exklusivt turisterbjudande i Istrien

Varför investera i denna fastighet?

-Närhet till Poreč, havet och full infrastruktur

-Modern konstruktion och förstklassig utrustning

-Två oberoende bostadsenheter på samma tomt

-Rymlig tomt med pool och sommarkök

-Hög investeringspotential tack vare turismen

Kontakta oss

Om du letar efter den perfekta fastigheten för boende eller investering i Istrien, är denna moderna villa nära Poreč ett utmärkt tillfälle. Kontakta oss redan idag för att boka en visning och få mer information. Sådana möjligheter är sällsynta!

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.