

MANUEL ESTATE

REAL ESTATE & CONSTRUCTION

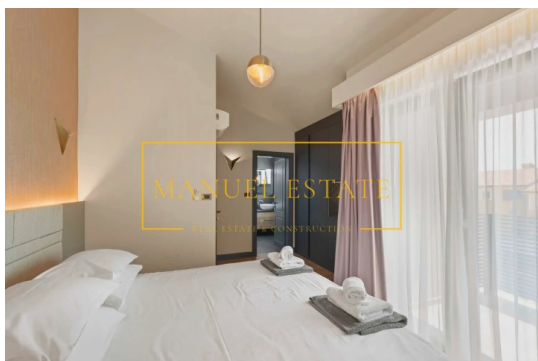
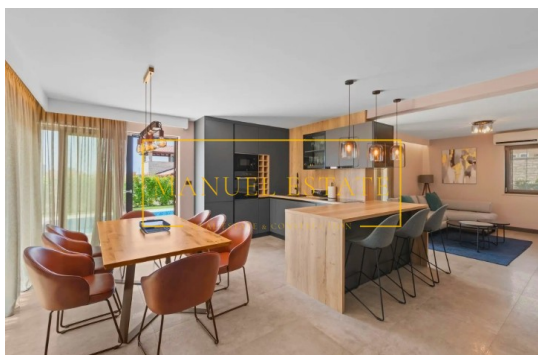
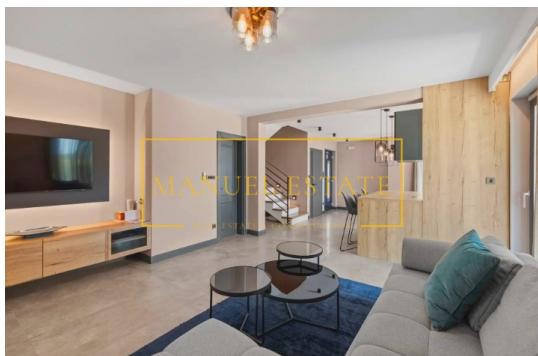
MANUEL ESTATE

G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad

e-mail: info@manuel-estate.hr

web: manuel-estate.hr

info: +385 99 659 1550



Koda :	11465
Plats :	Brtonigla
Boarea :	136 m2
Tomtarea :	350 m2
Avstånd från havet :	2400 m
Avstånd från centrum :	8000 m
Avstånd från flygplatsen :	70 km
Antal våningar :	2
Antal sovrum :	3
Antal badrum :	3
Parkeringsplats :	Ja
Förvaring :	Ja
Luftkonditionering :	Ja
Energieffektivitet :	Ej angiveto
År av konstruktion :	2021

Pris : 470.000 €

Till salu: en vacker, modern parvilla med pool, belägen i ett lugnt bostadsområde bara några kilometer från havet och centrala Novigrad. Villan är fullt möblerad och inflyttningsklar, och erbjuder sina framtida ägare en perfekt kombination av lyx, komfort och avskildhet.

Denna eleganta fastighet är fördelad över två våningar med en total boyta på 140 m², medan tomten omfattar 350 m². På bottenvåningen finns ett rymligt vardagsrum i öppen planlösning som är anslutet till ett modernt, fullt utrustat kök och en matplats. Stora skjutbara glasdörrar leder ut till terrassen och poolen. Dessutom finns ett förråd, en tvättstuga och ett badrum på bottenvåningen. En inomhustrappa leder till övervåningen där det finns tre sovrum. Master bedroom har ett eget badrum och tillgång till en privat terrass, medan de två andra sovrummen delar ytterligare ett badrum.

Villan är utrustad med smarta luftkonditioneringsenheter i varje rum, som kan styras via mobiltelefon. Det finns också en skorsten, vilket möjliggör installation av öppen spis eller ved-/pelletskamin. Tomten är helt inhägnad och erbjuder därför fullständig integritet, med en 35 m² stor pool och solterrass som den centrala delen av trädgården. På den stenbelagda delen av tomten finns två parkeringsplatser.

Fastighetens läge är mycket attraktivt - i närheten finns populära stränder och städer såsom Novigrad, Umag, Poreč, Rovinj och Pula, medan den slovenska staden Koper ligger endast 35 km bort. Denna villa är ett perfekt investeringsobjekt, vare sig det



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

gäller som ett lyxigt semesterhus, ett familjehem eller för uthyrning till turister.

Fastigheten säljs för ett pris av 470.000,00 €, och köparen övertar även det företag som grundats enbart för att äga detta hus.

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.