

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 :	11485
Plats :	Poreč
Boarea :	156 m ²
Tomtarea :	842 m ²
Avstånd från havet :	6000 m
Avstånd från centrum :	20000 m
Avstånd från flygplatsen :	50 km
Antal våningar :	2
Antal sovrum :	3
Antal badrum :	3
Parkeringsplats :	Ja
Förvaring :	Ja
Luftkonditionering :	Ja
Centralvärme :	Ja
Energieffektivitet :	Ej angivet
År av konstruktion :	2026

Pris : 490.000 €

I en lugn by nära Poreč, endast 20 minuters bilresa från staden och 10 minuter från den istriska Ypsilon-motorvägen, byggs en modern villa som erbjuder en perfekt kombination av samtida design, integritet och funktionalitet. Omgiven av natur är denna fastighet ett idealiskt val för familjeliv, semesterboende eller som en lönsam investering för uthyrning.

Tomtens totala yta är 960 m², medan villan själv kommer att erbjuda 156 m² boyta fördelat på två våningar. I den anlagda trädgården planeras en privat swimmingpool på 42 m², perfekt för att njuta av varma sommandagar.

På bottenvåningen finns ett rymligt öppet vardagsrum med kök och matplats, med direkt tillgång till en täckt terrass, pool och solterrass. På denna våning finns även ett stort sovrum med eget badrum, vilket möjliggör bekvämt boende på en nivå.

På övervåningen finns två sovrum, vardera med eget badrum. Ett av sovrummen har tillgång till en privat terrass med utsikt över naturen. Tack vare sydlig orientering får huset rikligt med naturligt ljus under hela dagen.

Fastigheten säljs på "nyckelfärdigt"-basis, med möjlighet för köparen att välja ytskikt som kakel, fasadfärg och andra detaljer efter egen smak. Slutförandet av byggnationen är planerat till våren eller sommaren 2026.

Villan har fullständig ägarhandling och giltigt bygglov.

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

Anslutningar för el, vatten och avlopp är på plats. Två privata parkeringsplatser och ett förråd ingår också. Huset kommer att vara utrustat med luftkonditionering och är designat med fokus på hög byggkvalitet, komfort och modern estetik.

Denna moderna nyproduktion nära Poreč är en sällsynt möjlighet för den som söker en högkvalitativ och funktionell fastighet i Istrien - oavsett om det är för permanent boende, semester eller långsiktig investering.

För mer information eller för att boka en visning, vänligen 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.