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 :	11486
Plats :	Poreč
Boarea :	156 m2
Tomtarea :	842 m2
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 angiveto
År av konstruktion :	2025

Pris :	280.000 €

På ett lugnt och grönt läge i närheten av Poreč, endast 20 minuters bilfärd från staden och 10 minuter från Istriens Ypsilon-motorväg, byggs en modern villa som erbjuder en perfekt kombination av samtida design, avskildhet och funktionalitet. Fastigheten är ett idealiskt val för familjeliv, semesterboende eller som investering i turistnäringen.

Fastigheten säljs för närvarande i råbyggt skick (roh-bau), med möjlighet att köpa nyckelfärdigt till ett överenskommet pris. Köparen har möjlighet att välja inredningsmaterial såsom kakel, fasadfärg och andra detaljer enligt egna önskemål.

Tomten har en total yta på 960 kvadratmeter, medan villan har 156 kvadratmeter boyta fördelat på två våningsplan. På tomten planeras en privat pool på 42 kvadratmeter, perfekt för varma sommardagar.

Bottenvåningen rymmer ett rymligt vardagsrum med kök och matplats i öppen planlösning, med direkt tillgång till en täckt terrass, pool och solområde. På detta plan finns även ett stort sovrum och ett badrum, vilket möjliggör bekvämt boende utan att behöva använda trappor.

På övervåningen finns två sovrum, båda med egna badrum. Ett av sovrummen har utgång till en privat terrass med utsikt över naturen. Villans sydvända läge ger gott om naturligt ljus i alla rum under hela dagen.

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

Villan kommer att anslutas till el, vatten och avlopp och utrustas med luftkonditionering. Två privata parkeringsplatser samt ett förråd ingår. Huset byggs med fokus på hög kvalitet, modern estetik och energieffektivitet. Färdigställande planeras till våren eller sommaren 2026.

Fastigheten har korrekt ägarregistrering och giltigt bygglov, vilket garanterar en trygg och transparent affär.

Denna moderna nybyggda villa nära Poreč är ett utmärkt tillfälle för dig som söker en högkvalitativ fastighet i Istrien – oavsett om det är för permanent boende, semester eller en långsiktig investering med stor uthyrningspotential.

Kontakta oss gärna för mer information eller 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.