

# MANUEL ESTATE

REAL ESTATE & CONSTRUCTION

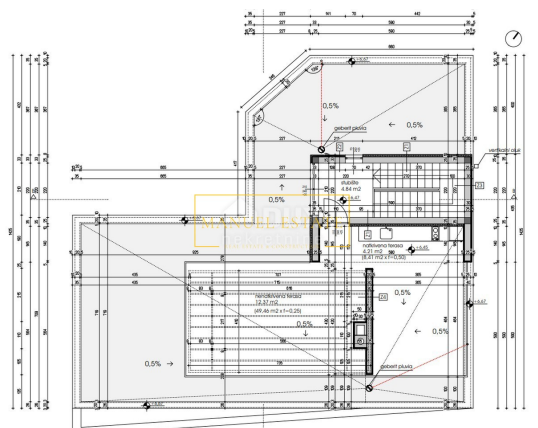
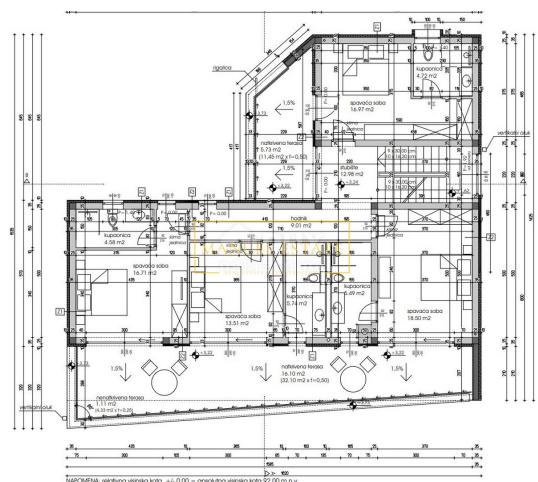
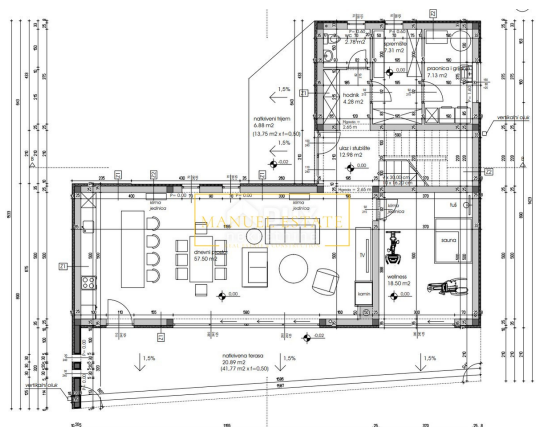
## MANUEL ESTATE

G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad

e-mail: [info@manuel-estate.hr](mailto:info@manuel-estate.hr)

web: [manuel-estate.hr](http://manuel-estate.hr)

info: +385 99 659 1550



|                                   |        |
|-----------------------------------|--------|
| <b>Koda :</b>                     | 11097  |
| <b>Plats :</b>                    | Poreč  |
| <b>Boarea :</b>                   | 290 m2 |
| <b>Tomtarea :</b>                 | 676 m2 |
| <b>Avstånd från havet :</b>       | 7000 m |
| <b>Avstånd från centrum :</b>     | 2700 m |
| <b>Avstånd från flygplatsen :</b> | 70 km  |
| <b>Antal våningar :</b>           | 2      |
| <b>Antal sovrum :</b>             | 4      |
| <b>Antal badrum :</b>             | 4      |
| <b>Havsutsikt :</b>               | Ja     |
| <b>Parkeringsplats :</b>          | Ja     |
| <b>Förvaring :</b>                | Ja     |
| <b>Luftkonditionering :</b>       | Ja     |
| <b>Centralvärme :</b>             | Ja     |
| <b>Energieffektivitet :</b>       | A+     |
| <b>År av konstruktion :</b>       | 2022   |

**Pris :** 1.350.000 €

Modern lyxvilla med havsutsikt nära Poreč, total boyta på 290 m2 på en tomt på 676 m2.

Det är fördelat på två våningar, på bottenvåningen finns en täckt veranda, entré och trappa, hall, toalett, förråd, tvättstuga, friskvårdsrum (fitness, bastu, dusch), och ett rymligt vardagsrum (57,50 m2) arrangerad i öppen yta, princip bestående av kök + matsal + vardagsrum med öppen spis och tillgång till en täckt terrass med plats att koppla av.

På första våningen finns fyra rymliga sovrum, varav tre har tillgång till terrassen med vacker utsikt över havet, varje rum har eget badrum och luftkonditionering. Vardagsrummet och sovrummen har glasväggar som ger mycket naturligt ljus. På andra våningen finns en lyxig takterrass med panoramautsikt över havet.

Villan har två parkeringsplatser, larm och videoövervakning, 25 cm tegel + 10 cm värmeisolering. Snickeri (aluminium, antracitfärg, treskiktsglas). Värmepump golvvärme, luftkonditionering och öppen spis i vardagsrummet.

Poolen (32 m2, djup 1,35 m) med soldäck är centrum för den omsorgsfullt anlagda trädgården i medelhavsstil. Villan ligger i ett lugnt läge, ca 7 km från Poreč och ca 2,7 km från havet. I omedelbar närhet finns alla nödvändiga faciliteter för en bekväm vardag. Byråprovision ingår i priset. För all annan information,



**MANUEL ESTATE**  
**G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad**  
**e-mail: [info@manuel-estate.hr](mailto:info@manuel-estate.hr)**  
**web: [manuel-estate.hr](http://manuel-estate.hr)**  
**info: +385 99 659 1550**

kontakta oss gärna.

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.