



### Stan B1



|   | Prostorija        | Površina     | koef | Netto        |
|---|-------------------|--------------|------|--------------|
| 1 | Kuh. i DB         | 28.63        | 1    | 28.63        |
| 2 | Hodnik            | 10.17        | 1    | 10.17        |
| 3 | Ostava            | 1.9          | 1    | 1.9          |
| 4 | Kupaonica         | 6.09         | 1    | 6.09         |
| 5 | Soba              | 10.76        | 1    | 10.76        |
| 6 | Soba              | 10.76        | 1    | 10.76        |
|   | <b>Ukupno</b>     | <b>68.31</b> |      | <b>68.31</b> |
| 7 | Natkrivena terasa | 14.24        | 0.5  | 7.12         |
|   | <b>Ukupno</b>     | <b>14.24</b> |      | <b>7.12</b>  |

|                          |              |              |
|--------------------------|--------------|--------------|
| <b>STAN B1 sveukupno</b> | <b>82.55</b> | <b>75.43</b> |
|--------------------------|--------------|--------------|

|                                  |               |
|----------------------------------|---------------|
| <b>Šifra :</b>                   | 11225         |
| <b>Lokacija :</b>                | Poreč         |
| <b>Površina objekta :</b>        | 75.43 m2      |
| <b>Površina vrta :</b>           | 200 m2        |
| <b>Udaljenost od centra :</b>    | 1000 m        |
| <b>Udaljenost od mora :</b>      | 3000 m        |
| <b>Udaljenost od aerodroma :</b> | 65 km         |
| <b>Kat :</b>                     | Prizemlje     |
| <b>Broj etaža :</b>              | 1             |
| <b>Broj spavaćih soba :</b>      | 2             |
| <b>Broj kupatila :</b>           | 1             |
| <b>Parkiralište :</b>            | Da            |
| <b>Spremište :</b>               | Da            |
| <b>Klima :</b>                   | Da            |
| <b>Energetska učinkovitost :</b> | Nije određeno |
| <b>Godina izgradnje :</b>        | 2024          |

**Cijena :** 264.000 €

Stan u prizemlju (B1) ukupne stambene površine od 75,43 m<sup>2</sup>, sastojati će se od ulaznog hodnika, ostave, dvije spavaće sobe, kupaonice, kuhinje + blagovaonica + dnevni boravak uređeni po open-space principu; dnevni boravak će imati staklene stijene, te izlaz na natkrivenu terasu i prostrani vrt od 240 m<sup>2</sup>. Grijanje/hlađenje pomoću klima uređaja. Protuprovalna i protupožarna ulazna vrata. Opremljena kupaonica sa sanitarijama. Prodaje se nenamješten. Dva parkirna mjesta.

Dvosoban stan smješten u rezidencijalnoj zgradi od ukupno osam stanova. Nalaziti će se na mirnoj lokaciji, okružena prirodom, otprilike 1km od centra mjesta - Tar, oko 7 km od Novigrada i Poreča, te na oko 3 km udaljenosti od mora i prvih plaža. Svi potrebni sadržaji kao što su trgovina, banka, pošta, škola, restorani nalaze se u neposrednoj blizini. Zbog svoje lokacije stan je savršen kao novi dom, mjesto za odmor ili kao dobra prilika i investicija za turistički najam.

Početak gradnje 01/2024, završetak 12/2024.

Cijena: 3500 eura/m<sup>2</sup> - 264.000 €

Za sve ostale informacije slobodno nas kontaktirajte.

Napomena: Ukoliko je kupac, nakon razgledavanja (fizički pristup/osobni dolazak) predmetne nekretnine sa agencijom „Manuel Estate d.o.o.“ donio konačnu odluku da će istu kupiti i zaključiti kupoprodaju sa vlasnikom nekretnine, dužan je platiti agenciji posredničku proviziju u iznosu od 3% + PDV od ukupne kupoprodajne cijene.