

## 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>Šifra :</b>	11220
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	76.56 m <sup>2</sup>
<b>Površina vrta :</b>	82 m <sup>2</sup>
<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 :** 230.000 €

Stan u prizemlju (B2) ukupne stambene površine od 76,56 m<sup>2</sup>, sastojati će se od ulaznog hodnika, ostave, dvije spavaće sobe, kupaonice, kuhinja + blagovaonica + dnevni boravak uređeni po open-space principu; dnevni boravak će imati staklene stijene, te izlaz na natkrivenu terasu i vrt od 82 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.

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.

Šifra	Ime	Šifra	Ime	Šifra	Ime	Šifra	Ime
10000000000000000000	10000000000000000000	10000000000000000000	10000000000000000000	10000000000000000000	10000000000000000000	10000000000000000000	10000000000000000000

Šifra	Ime	Šifra	Ime	Šifra	Ime	Šifra	Ime
10000000000000000000	10000000000000000000	10000000000000000000	10000000000000000000	10000000000000000000	10000000000000000000	10000000000000000000	10000000000000000000

PARCELA B  
740,33m<sup>2</sup>  
MAX UZGADEENOST 220,08m<sup>2</sup>  
planirana izgrađenost 219,17m<sup>2</sup>

PARCELA A  
730,89m<sup>2</sup>  
MAX UZGADEENOST 233,42m<sup>2</sup>  
planirana izgrađenost 220,50m<sup>2</sup>

