

## 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>	11273
<b>Lokacija :</b>	Novigrad
<b>Površina objekta :</b>	122 m <sup>2</sup>
<b>Površina vrta :</b>	112 m <sup>2</sup>
<b>Udaljenost od centra :</b>	1200 m
<b>Udaljenost od mora :</b>	500 m
<b>Udaljenost od aerodroma :</b>	70 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>	2015

Cijena : 470.000 €

Kompletno namješten i uređen stan u blizini mora, u Novigradu. Nalazi se na dobroj lokaciji, oko 500 metara od mora i plaža, te na oko 1200 metara od centra grada. Smješten u prizemlju, površine 122 m<sup>2</sup> sa vrtom od 112 m<sup>2</sup>. Sastoji se od ulaznog hodnika, 2 spavaće sobe, walk in ormara, kupaonice, velike open space kuhinje povezane sa blagovaonicom i dnevnim boravkom. Uz dnevni boravak nalazi se prostorija za kućni ured ili dječju igraonicu. Na samom ulazu u stan nalazi se konoba savršena za druženje i opuštanje, ima 26 m<sup>2</sup> sa kuhinjom, otvorenim kaminom, staklenim stijenama i pogledom na vrt i zelenilo. Konoba je opremljena klima uređajem te se može koristiti kroz cijelu godinu. Grijanje u stanu regulirano je podnim grijanjem i klima uređajima. Stanu pripada jedno parkirno mjesto u ograđenom dvorištu. Pomno uređeni vrt od 112 m<sup>2</sup> opremljen je sistemom za navodnjavanje te je ograđen živom ogradom. U neposrednoj blizini nalaze se svi potrebni sadržaji za što lagodniji svakodnevni život; ljekarna, ambulanta, vrtić, škola, trgovine, autobusna stanica, more i plaže. Vodeni park Istralandia nalazi se na oko 7 km udaljenosti, Umag i Poreč su na oko 15 km.

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.