

# 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>Šifra :</b>                   | 11285              |
| <b>Lokacija :</b>                | Poreč              |
| <b>Površina objekta :</b>        | 54 m <sup>2</sup>  |
| <b>Površina vrta :</b>           | 360 m <sup>2</sup> |
| <b>Udaljenost od centra :</b>    | 9000 m             |
| <b>Udaljenost od mora :</b>      | 9000 m             |
| <b>Udaljenost od aerodroma :</b> | 48 km              |
| <b>Kat :</b>                     | Prizemlje          |
| <b>Broj spavaćih soba :</b>      | 1                  |
| <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 : 190.000 €

Nudimo vam izvrstan stan u prizemlju s prostranim vrtom, smješten u mirnom predjelu samo 9 km od centra Poreča i prekrasnih plaža. Ova nekretnina pruža savršen balans između mirnog okruženja i blizine svih bitnih sadržaja.

Stan se nalazi u prizemlju zgrade s ukupno pet stambenih jedinica, što osigurava intimitet i mir. Površina stana iznosi 54 m<sup>2</sup>, od čega je 50,42 m<sup>2</sup> stambenog prostora, dok je 3,58 m<sup>2</sup> pripadajuća ostava. Stan se sastoji od ulaznog hodnika, otvorene kuhinje, blagovaonice i dnevnog boravka s izlazom na terasu, jedne spavaće sobe i kupaonice. Ovaj dizajn omogućava svijetao i prostran dnevni boravak, savršen za opuštanje i obiteljska druženja.

Posebnost ove nekretnine je vrt od 360 m<sup>2</sup>, idealan za vanjske aktivnosti, vrtlarenje ili jednostavno uživanje na svježem zraku. Uz stan dolaze i dva parkirna mjesta ispred zgrade, osiguravajući praktičnost i lakoću parkiranja.

Stan je opremljen unutarnjim instalacijama za telefon, zemaljsku i satelitsku antenu, dostupnim u dnevnom boravku i spavaćim sobama. Grijanje i hlađenje osigurano je putem klima uređaja, dok kupaonica ima električno podno grijanje, pružajući dodatnu razinu udobnosti tijekom cijele godine.

Zgrada je izgrađena od visokokvalitetnih materijala i opremljena kompletnom komunalnom infrastrukturom. Lokacija omogućava brz i jednostavan pristup trgovinama, restoranima, školama i vrtićima, koji su udaljeni svega nekoliko minuta vožnje. Blizina

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**

glavnih prometnica omogućava odličnu povezanost s Porečom i ostatkom Istre.

Stan se prodaje po principu "ključ u ruke", spreman za useljenje. Ne propustite priliku za idealan dom ili investiciju u mirnom okruženju blizu Poreča!

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.