

# 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>	11286
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	69.75 m <sup>2</sup>
<b>Površina vrta :</b>	280 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>	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 €

Prodaje se vrhunski stan u prizemlju s vrtom, smješten u mirnom okruženju nadomak Poreča, na udaljenosti od samo 9 km od grada i mora. Ova nekretnina pruža savršen spoj mira i blizine svih važnih sadržaja, idealna za obiteljski život ili odmor.

Stan se nalazi u prizemlju zgrade koja se sastoji od ukupno pet stambenih jedinica, što osigurava privatnost i ugodan životni prostor. Ukupna površina stana iznosi 69,75 m<sup>2</sup>, od čega je 66,17 m<sup>2</sup> stambenog prostora, a 3,58 m<sup>2</sup> otpada na praktičnu ostavu. Unutrašnjost stana obuhvaća ulazni hodnik, moderno uređenu kuhinju, blagovaonicu i dnevni boravak otvorenog tipa s izlazom na terasu. Ovaj raspored omogućava prostran i svijetao prostor, savršen za obiteljska druženja i opuštanje. Stan ima dvije udobne spavaće sobe i modernu kupaonicu.

Posebnost ove nekretnine je prostrana okućnica od 280 m<sup>2</sup>, koja nudi obilje prostora za vanjske aktivnosti, vrtlarjenje ili jednostavno uživanje na otvorenom. Dva parkirna mjesta ispred zgrade dodatno doprinose praktičnosti i udobnosti stanovanja.

Svaka stambena jedinica opremljena je unutarnjim instalacijama za priključak na telefon, zemaljsku i satelitsku antenu, dostupne u dnevnom boravku i spavaćim sobama. Klima uređaji osiguravaju grijanje i hlađenje, dok je u kupaonici predviđeno električno podno grijanje, pružajući visoku razinu udobnosti i energetske učinkovitost tijekom cijele godine.

Zgrada je građena od visokokvalitetnih građevinskih materijala i opskrbljena kompletnom komunalnom infrastrukturom. Lokacija

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**

stana omogućava brz i jednostavan pristup svim potrebnim sadržajima za svakodnevni život, uključujući trgovine, restorane, školu i vrtić, koji su udaljeni samo nekoliko minuta vožnje. Blizina glavnih prometnica osigurava izvrsnu povezanost s Porečom i ostatkom Istre.

Stan se prodaje po principu "ključ u ruke". Iskoristite ovu jedinstvenu priliku i osigurajte svoj dom iz snova u prekrasnoj okolini 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.