

# 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>                   | 11288             |
| <b>Lokacija :</b>                | Poreč             |
| <b>Površina objekta :</b>        | 68 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>                     | 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 : 220.000 €

Nudimo vam izvrsnu priliku za kupnju dvosobnog stana smještenog na prvom katu zgrade u spokojnom naselju u okolici Poreča. Ova atraktivna nekretnina udaljena je samo 9 kilometara od samog Poreča i mora, nudeći savršenu ravnotežu između mirnog života i blizine ključnih sadržaja.

Stan se nalazi u zgradi s pet stambenih jedinica, čime se osigurava privatnost i miran životni prostor. Ukupna površina stana iznosi 68,66 m<sup>2</sup>, dok je korisna površina 64,88 m<sup>2</sup>, uz dodatnih 3,78 m<sup>2</sup> prostora za ostavu. Stan obuhvaća ulazni hodnik, kuhinju, blagovaonicu i prostrani dnevni boravak otvorenog tipa s izlazom na terasu, koja je idealna za opuštanje i uživanje u svježem zraku. Također, stan uključuje dvije udobne spavaće sobe i jednu kupaonicu.

Zgrada je izgrađena od visokokvalitetnih materijala, a svaka stambena jedinica opremljena je unutarnjim instalacijama za telefon, zemaljsku i satelitsku antenu u dnevnom boravku i spavaćim sobama. Grijanje i hlađenje stana osigurano je klima uređajem, dok je u kupaonici postavljeno električno podno grijanje, pružajući ugodnu temperaturu tijekom cijele godine.

U sklopu stana dolaze i dva parkirna mjesta ispred zgrade, što dodatno povećava udobnost za stanare. Sve potrebne usluge za svakodnevni život, uključujući trgovine, restorane, školu i vrtić, nalaze se na nekoliko minuta vožnje. Lokacija stana omogućava brzi i jednostavan pristup svim važnim sadržajima, a istovremeno pruža mirno okruženje za opuštanje i uživanje u prirodi.

Ova nekretnina se prodaje po principu "ključ u ruke".

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**

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.