

# 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>	11291
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	65.70 m <sup>2</sup>
<b>Površina vrta :</b>	400 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 :** 250.000 €

Predstavljamo vam izvanredan stan u prizemlju s vrtom, smješten u mirnom naselju u blizini Poreča. Ova nekretnina nudi savršen spoj tišine i blizine svih ključnih sadržaja, udaljena svega 9 km od Poreča i mora.

Stan se nalazi u zgradi s pet stambenih jedinica, što osigurava privatnost i mir. Površina stana iznosi 65,70 m<sup>2</sup>, od čega je 62,45 m<sup>2</sup> korisne površine stana, dok pripadajuća ostava ima 3,25 m<sup>2</sup>. Unutarnji raspored uključuje ulazni hodnik, kuhinju, blagovaonicu i dnevni boravak otvorenog tipa s izlazom na terasu, što omogućuje prostran i svijetao prostor idealan za obiteljska okupljanja. Stan ima dvije spavaće sobe i modernu kupaonicu.

Jedan od glavnih aduta ove nekretnine je prostrana okućnica od 400 m<sup>2</sup>, koja nudi mnogo prostora za vanjske aktivnosti, vrtlarjenje ili jednostavno uživanje u otvorenom. U cijenu su uključena i dva parkirna mjesta ispred zgrade, što osigurava dodatnu praktičnost.

Stan je opremljen svim potrebnim instalacijama za telefon, zemaljsku i satelitsku antenu, dostupnima u dnevnom boravku i spavaćim sobama. Grijanje i hlađenje osigurani su klima uređajem, dok je u kupaonici predviđeno električno podno grijanje, što jamči visoki komfor i energetska učinkovitost tijekom cijele godine.

Zgrada je građena od kvalitetnih materijala i opremljena kompletnom komunalnom infrastrukturom. Lokacija nudi brz i jednostavan pristup trgovinama, restoranima, školi i vrtiću,

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**

udaljenim nekoliko minuta vožnje. Blizina glavnih prometnica omogućava odličnu povezanost s Porečom i ostatkom Istre.

Stan se prodaje po principu "ključ u ruke". Iskoristite priliku i ostvarite svoj san o udobnom i mirnom životu u blizini 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.