

# 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>	11294
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	130.12 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>	2
<b>Broj spavaćih soba :</b>	3
<b>Broj kupatila :</b>	2
<b>Parkiralište :</b>	Da
<b>Spremište :</b>	Da
<b>Klima :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Nije određeno
<b>Godina izgradnje :</b>	2024

Cijena : 400.000 €

Udaljen samo 9 kilometara od grada Poreča i mora, nudimo vam izvanredan stan s 3 spavaće sobe smještene na drugom katu zgrade s pet stambenih jedinica. Ovaj stan pruža mirno i intimno okruženje, idealno za obiteljski život ili odmor.

Ukupna površina stana iznosi 130,12 m<sup>2</sup>, dok korisna površina iznosi 122,56 m<sup>2</sup>, a ostava ima 7,56 m<sup>2</sup>. Stan se sastoji od prostranog ulaznog hodnika, moderne kuhinje, blagovaonice i dnevnog boravka otvorenog koncepta, iz kojeg se izlazi na veliku terasu. Ima tri udobne spavaće sobe, pri čemu jedna također ima izlaz na terasu, pružajući dodatni prostor za uživanje na svježem zraku. Dvije moderne kupaonice osiguravaju dodatnu udobnost za stanare.

Stan je izgrađen od visokokvalitetnih materijala i opremljen je unutarnjim instalacijama za telefon, zemaljsku i satelitsku antenu u dnevnom boravku i spavaćim sobama. Grijanje je omogućeno klima uređajima, dok kupaonice imaju električno podno grijanje, što osigurava ugodnu temperaturu tijekom cijele godine.

Uz stan dolaze i dva parkirna mjesta ispred zgrade, što pruža dodatnu pogodnost za stanare i njihove goste. Svi potrebni sadržaji za svakodnevni život nalaze se na nekoliko minuta vožnje, uključujući trgovine, restorane, školu i vrtić, čineći ovu lokaciju izuzetno praktičnom.

Nekretnina se prodaje po principu „ključ u ruke“, a svi podovi u stanu obloženi su keramičkim pločicama, dok su sobe opremljene laminatom. Zidovi kupaonice i kuhinje obloženi su keramičkim pločicama. Ulazna vrata su protupovalna i protupožarna, dok su

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**

sobna vrata puna i furnirana.

Za više informacija ili za zakazivanje razgledavanja, slobodno nas kontaktirajte. Ovaj stan nudi sve što vam je potrebno za ugodan i kvalitetan život u blizini predivnog 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.