

# 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>	11295
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	52 m <sup>2</sup>
<b>Površina vrta :</b>	140 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 : 180.000 €

Nudimo vam izniman stan u prizemlju smješten u mirnom naselju, udaljenom samo 9 km od Poreča i obale. Ova nekretnina idealno spaja mirno okruženje i blizinu svih važnih sadržaja, što je čini savršenom za obiteljski život ili investiciju u turističko iznajmljivanje.

Stan je lociran u zgradi sa samo pet stambenih jedinica, što osigurava intimnu i mirnu atmosferu. Površina stana iznosi 48,00 m<sup>2</sup>, a prostorije su funkcionalno raspoređene za maksimalnu udobnost. Sastoji se od ulaznog hodnika, kuhinje, blagovaonice i dnevnog boravka otvorenog tipa s izlazom na natkrivenu terasu. Tu je također jedna prostrana spavaća soba i moderna kupaonica.

Velika prednost ove nekretnine je pripadajući vrt od 140 m<sup>2</sup>, koji nudi brojne mogućnosti za vanjske aktivnosti, vrtlarenje ili jednostavno uživanje na otvorenom. Uz stan dolazi i ostava od 3,96 m<sup>2</sup> te jedno parkirno mjesto ispred zgrade, čime se dodatno povećava praktičnost i udobnost.

Zgrada je opremljena svim potrebnim instalacijama za telefon, zemaljsku i satelitsku antenu, dostupnim u dnevnom boravku i spavaćim sobama. Grijanje je osigurano klima uređajima, dok će kupaonica imati električno podno grijanje za ugodnu temperaturu tijekom cijele godine.

Stan se nalazi u blizini svih ključnih sadržaja kao što su trgovine, restorani, škole i vrtići, koji su udaljeni samo nekoliko minuta vožnje. Blizina glavnih prometnica omogućava odličnu povezanost s Porečom i drugim dijelovima Istre.

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**

Nekretnina se prodaje „ključ u ruke“ sa svim standardnim unutaršnjim završnim radovima. Podovi su obloženi keramičkim pločicama, a sobe laminatom. Zidovi u kupaonici i kuhinji obloženi su keramičkim pločicama.

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.