

# 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>	11298
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	71.09 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 : 230.000 €

Na prvom katu zgrade u mirnom naselju, smještenom svega 9 km od Poreča i njegove obale, nudi se za prodaju predivan stan s dvije spavaće sobe. Ovaj stan se nalazi u zgradi s pet stambenih jedinica, pružajući time ugodan i privatni ambijent.

Ukupna površina stana iznosi 71,09 m<sup>2</sup>, od čega je korisna površina 64,56 m<sup>2</sup>, dok ostava zauzima 6,53 m<sup>2</sup>. Unutarnji prostor je pažljivo dizajniran kako bi maksimalno iskoristio svoju funkcionalnost i udobnost. Po ulasku u stan, dočekuje vas prostrani hodnik koji vodi do kuhinje, blagovaonice i otvorenog dnevnog boravka. Iz dnevnog boravka izlazi se na terasu koja pruža savršeno mjesto za opuštanje na svježem zraku. Stan uključuje dvije udobne spavaće sobe te modernu kupaonicu.

Stan dolazi s jednim parkirnim mjestom ispred zgrade, što predstavlja dodatnu pogodnost za buduće vlasnike. Unutarnje instalacije omogućavaju priključak na telefon te zemaljsku i satelitsku antenu, dostupne u dnevnom boravku i spavaćoj sobi. Grijanje i hlađenje osigurani su klima uređajem, dok je kupaonica opremljena električnim podnim grijanjem za optimalnu temperaturu tokom cijele godine.

Zgrada je izgrađena od visokokvalitetnih materijala i opremljena je kompletnom komunalnom infrastrukturuom. Lokacija stana omogućava brz pristup svim bitnim sadržajima, uključujući trgovine, restorane, škole i vrtiće, koji su udaljeni samo nekoliko minuta vožnje. Blizina glavnih prometnica jamči odličnu povezanost s Porečom i drugim dijelovima Istre.

Stan 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.