

# 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>	11299
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	158.68 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>	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 : 460.000 €

Na prodaju je izuzetno kvalitetan stan s tri spavaće sobe, smješten na drugom katu u mirnom naselju blizu Poreča, udaljenom svega 9 km od grada i obale. Ovaj stan nalazi se u zgradi s pet stambenih jedinica, što jamči privatnost i miran životni prostor.

Stan ukupne površine 158,68 m<sup>2</sup> obuhvaća 112,14 m<sup>2</sup> korisne površine, dok ostava ima 8,34 m<sup>2</sup>. Unutrašnjost stana pažljivo je projektirana za maksimalnu funkcionalnost i udobnost. Prostor se otvara u prostrani hodnik koji vodi do kuhinje, blagovaonice i otvorenog dnevnog boravka. Iz dnevnog boravka izlazi se na terasu savršenu za opuštanje i uživanje na otvorenom. Stan uključuje tri udobne spavaće sobe, dvije moderne kupaonice, pri čemu glavna spavaća soba ima pristup terasi, dok jedna manja soba ima vlastitu terasu koja pruža dodatnu privatnost i savršena je za odmor.

Stan je opremljen instalacijama za telefon, zemaljsku i satelitsku antenu, dostupnim u dnevnom boravku i svim spavaćim sobama. Grijanje i hlađenje osigurani su klima uređajem, dok električno podno grijanje u kupaonicama pruža ugodnu temperaturu tijekom cijele godine.

Zgrada je izgrađena od visokokvalitetnih materijala i opremljena je kompletnom komunalnom infrastrukturom. Lokacija stana omogućava brz i jednostavan pristup svim važnim sadržajima, uključujući trgovine, restorane, škole i vrtiće, koji su udaljeni samo nekoliko minuta vožnje. Blizina glavnih prometnica osigurava odličnu povezanost s Porečom i ostatkom 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**

Stan se prodaje po principu "ključ u ruke".

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.