



<b>Šifra :</b>	11313
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	94 m <sup>2</sup>
<b>Površina vrta :</b>	160 m <sup>2</sup>
<b>Udaljenost od centra :</b>	2000 m
<b>Udaljenost od mora :</b>	500 m
<b>Udaljenost od aerodroma :</b>	60 km
<b>Kat :</b>	Prizemlje
<b>Broj spavaćih soba :</b>	3
<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>	2023

**Cijena :** 352.750 €

U idiličnom istarskom ribarskom mjestu, poznatom po vrhunskom maslinovom ulju i prekrasnom krajoliku, nudi se moderan stan u prizemlju s privatnim vrtom. Površine 94 m<sup>2</sup>, ovaj stan je idealan za udoban i funkcionalan život, s prostranim i svijetlim prostorijama koje osiguravaju ugodnu atmosferu.

Pri ulasku u stan, s lijeve strane nalazi se praktičan prostor savršen za ugradbeni ormar za obuću i jakne, dok se s desne strane nalazi gostinjski WC. Kroz predvorje ulazite u prostrani dnevni boravak, blagovaonicu i kuhinju otvorenog koncepta, koji su prirodno osvijetljeni velikim staklenim stijenama. Iz dnevnog boravka vodi hodnik prema tri prostrane spavaće sobe i glavnoj kupaonici, osiguravajući optimalan raspored za obitelj.

Stan također ima vlastitu ostavu, smještenu na istom katu pored ulaznih vrata, osiguravajući dodatnu privatnost i praktičnost, jer se na svakom katu nalazi samo jedan stan.

Vrt površine 160 m<sup>2</sup>, koji pripada stanu, pruža brojne mogućnosti – od ugradnje bazena do stvaranja privatnog vrta ili prostora za opuštanje i druženja na otvorenom.

Zgrada moderne gradnje sastoji se od samo četiri stana, svaki s podnim grijanjem na struju i klima uređajima za cjelogodišnju udobnost. Prve plaže udaljene su svega 500 metara, a centar Poreča, s bogatom ponudom sadržaja i prekrasnim plažama, samo 7 km.

Ova nekretnina predstavlja izvrsnu priliku za miran obiteljski život

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**

u jednom od najpoželjnjih dijelova Istre, u neposrednoj blizini mora i prirodnih ljepota. Ne propustite priliku za investiciju u ovaj predivan stan!

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.