

## MANUEL ESTATE

G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad

e-mail: info@manuel-estate.hr

web: manuel-estate.hr

info: +385 99 659 1550



<b>Šifra :</b>	11315
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	94 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>	1
<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 €

Predstavljamo vam izvanredno stanovanje smješteno na prvom katu moderne zgrade u mirnom dijelu naselja, samo 500 metara od obližnjih plaža i u neposrednoj blizini šume. Ovaj prostrani stan površine 94 m<sup>2</sup> nudi savršenu kombinaciju udobnosti i moderne gradnje s naglaskom na prirodnu ljepotu okoliša. Stan se sastoji od ulaznog hodnika, velikog otvorenog prostora u kojem su smješteni kuhinja, blagovaonica i dnevni boravak, a iz dnevnog boravka izlazi se na prostranu natkrivenu terasu s prekrasnim pogledom na zelene površine i šumu.

Stepenište vodi do izuzetno velike krovne terase od 90 m<sup>2</sup> koja pruža spektakularne poglede na okolna prirodna područja i nudi brojne mogućnosti za dodatne sadržaje, kao što su ljetna kuhinja ili prostor za opuštanje i uživanje u toplim ljetnim danima. Stan uključuje tri prostrane spavaće sobe, kupaonicu, WC te dodatnu ostavu smještenu ispred ulaznih vrata. Grijanje je izvedeno podno, dok klima uređaj u dnevnom boravku osigurava ugodnu temperaturu tijekom cijele godine.

Uz stan dolazi i jedno parkirno mjesto. Zgrada sadrži samo četiri stambene jedinice, što omogućava dodatnu privatnost i ekskluzivnost. Okolica je pretežno obasjana luksuznim vilama i novim zgradama, a svi važni sadržaji za svakodnevni život su u neposrednoj blizini. Do centra Poreča s bogatom ponudom i predivnim plažama ima samo 7 km, dok su najbliže plaže udaljene samo 500 metara. Ova nekretnina predstavlja izuzetnu priliku za kvalitetan obiteljski život u mirnom i zelenom okruženju blizu mora.

Napomena: Ukoliko je kupac, nakon razgledavanja (fizički

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**

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.