

## 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>	11321
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	69 m <sup>2</sup>
<b>Udaljenost od centra :</b>	10000 m
<b>Udaljenost od mora :</b>	10000 m
<b>Udaljenost od aerodroma :</b>	45 km
<b>Kat :</b>	1
<b>Broj spavaćih soba :</b>	2
<b>Broj kupatila :</b>	1
<b>Parkiralište :</b>	Da
<b>Klima :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Nije određeno
<b>Godina izgradnje :</b>	2023

**Cijena :** 215.000 €

Prodaje se dvosoban stan u mirnom predgrađu Poreča, smješten na prvom katu stambene zgrade s ukupno pet stanova. Stan se nalazi na samo 10 km od centra grada i plaža, pružajući savršenu ravnotežu između prirodnog okruženja i blizine svih važnih sadržaja.

Stan površine 69 m<sup>2</sup> sastoji se od dnevnog boravka, blagovaone, kuhinje, dvije spavaće sobe i kupaone. Posebnost ovog stana je natkrivena terasa, idealna za opuštanje. Grijanje i hlađenje je osigurano putem klima uređaja, dok podno grijanje na struju nudi dodatnu udobnost tijekom hladnijih mjeseci.

Stan također dolazi s jednim parkirnim mjestom ispred zgrade. Prodaje se nenamješten, što vam omogućuje da prostor prilagodite vlastitim željama i potrebama.

Zgrada se nalazi na rubu građevinske zone, u mirnom mjestu blizu svih potrebnih sadržaja - restorana, cafe bara, škole, vrtića, crkve i parka. Blizina izlaza na autocestu dodatno olakšava povezanost s ostatkom regije.

Ova nekretnina predstavlja idealnu investiciju za one koji traže miran život okružen prirodom, a istovremeno žele biti blizu urbanih sadržaja.

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.