

## 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>	11322
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	138 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>	2
<b>Broj spavaćih soba :</b>	5
<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>	2023

**Cijena :** 430.000 €

Otkrijte izvanrednu priliku za ulaganje u mirnom predgrađu grada Poreča, samo 10 km od centra i plaža. Ovaj prostrani peterosoban stan na drugom katu stambene zgrade s ukupno pet stanova pruža savršenu kombinaciju udobnosti i privatnosti.

Stan ima ukupno 138 m<sup>2</sup> i sastoji se od pet spavaćih soba, dnevnog boravka, blagovaonice, kuhinje i kupaonice. Uključuje i ostavu te jedno parkirno mjesto ispred zgrade. Stan se može prilagoditi kao dva odvojena dvosobna stana, svaki s otprilike 69 m<sup>2</sup>, s dvije spavaće sobe, kuhinjom, dnevnim boravkom, blagovaonicom, kupaonicom, terasom i zajedničkim spremištem.

Grijanje i hlađenje omogućuju klimatski uređaji, uz dodatno podno grijanje na struju. Stan se prodaje nenamješten, što vam omogućuje da ga uredite prema vlastitim željama.

Stambena zgrada smještena je na rubu građevinske zone, u mirnom okruženju s brzom dostupnošću autoceste. U blizini se nalaze restorani, cafe bar, škola, vrtić i crkva.

Ova nekretnina je idealna investicija za miran život okružen ljepotom prirode, s mogućnošću stvaranja dva manja stana za dodatnu fleksibilnost i povrat ulaganja. Savršena za obitelji ili kao investicija za najam.

Ne propustite ovu jedinstvenu priliku za kupnju!

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

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**

zaključiti kupoprodaju sa vlasnikom nekretnine, dužan je platiti agenciji posredničku proviziju u iznosu od 3% + PDV od ukupne kupoprodajne cijene.