

# 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



Šifra :	11329
Lokacija :	Poreč
Površina objekta :	130 m <sup>2</sup>
Površina zemljišta :	220 m <sup>2</sup>
Udaljenost od centra :	7000 m
Udaljenost od mora :	600 m
Udaljenost od aerodroma :	60 km
Broj etaža :	2
Broj spavaćih soba :	3
Broj kupatila :	3
Parkiralište :	Da
Spremište :	Da
Klima :	Da
Energetska učinkovitost :	Nije određeno
Godina izgradnje :	2024

Cijena : 750.000 €

U slikovitom i šarmantnom istarskom gradiću smjestila se ova moderna novogradnja s ukupnom površinom od 130 m<sup>2</sup>. Kuća je projektirana s ciljem maksimalne funkcionalnosti i udobnosti, a koristi se visokokvalitetnim materijalima i suvremenom tehnologijom.

Na katu kuće nalaze se dvije prostrane spavaće sobe, svaka s vlastitom kupaonicom i izlazom na prostranu terasu koja nudi ugodan prostor za opuštanje. U prizemlju se nalazi još jedna spavaća soba, također s vlastitom kupaonicom, te prostrani dnevni boravak povezan s kuhinjom, iz kojeg se izlazi u uređeno dvorište. U dvorištu vas očekuje bazen i sunčalište, idealno za uživanje u toplim ljetnim danima.

Kuća je opremljena modernim sustavom grijanja i hlađenja – svaka prostorija ima svoj klima uređaj, dok je podno grijanje etažno. Uz to, solarni paneli osiguravaju toplu vodu za cijelu kuću i bazen, što omogućava korištenje bazena i u zimskim mjesecima. Za dodatnu udobnost tu je i dimnjak, spreman za ugradnju kamina, što pruža poseban ugođaj tijekom hladnijih dana.

Uz kuću dolaze i dva parkirna mjesta, a lokacija je savršena – prve prekrasne istarske plaže udaljene su samo nekoliko minuta, dok se do Poreča stiže za 10 minuta vožnje. Blizina svih potrebnih sadržaja poput trgovina, restorana i šetnica čini ovu nekretninu izvrsnom prilikom za obiteljski život, ali i kao investiciju za turistički najam.

Planirani završetak izgradnje kuće je krajem 2024. godine.

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**

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.