

# 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



<b>Šifra :</b>	11363
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	83 m2
<b>Površina vrta :</b>	100 m2
<b>Udaljenost od centra :</b>	1000 m
<b>Udaljenost od mora :</b>	800 m
<b>Udaljenost od aerodroma :</b>	56 km
<b>Kat :</b>	Prizemlje
<b>Broj spavaćih soba :</b>	2
<b>Broj kupatila :</b>	1
<b>Parkiralište :</b>	Da
<b>Spremište :</b>	Da
<b>Klima :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	A
<b>Godina izgradnje :</b>	2024

Cijena : 402.000 €

U prekrasnom Poreču, u mirnom gradskom naselju, na prodaju je stan u izgradnji površine 83,70 m<sup>2</sup>, uz dodatnu terasu od oko 15 m<sup>2</sup>. Ova nekretnina nudi savršenu kombinaciju udobnosti, moderne arhitekture i funkcionalnosti, idealna za obitelj ili kao investicija za turistički najam.

Stan se sastoji od prostranog dnevnog boravka, koji je savršeno mjesto za opuštanje i druženje, te kuhinje i blagovaonice koja je dizajnirana za udobno obiteljsko objedovanje. Terasa, koja se proteže iz dnevnog boravka, pruža mogućnost uživanja na otvorenom, bilo da se radi o jutarnjoj kavi ili večernjem opuštanju uz pogled na vrt.

Prostori su savršeno isplanirani, uključujući hodnik, dvije udobne spavaće sobe, modernu kupaonicu, odvojeni WC i ostavu koja nudi dodatni prostor za pohranu. Stan se nalazi u prizemlju zgrade s ukupno pet stambenih jedinica, što osigurava privatnost i mir.

Zgrada je opremljena suvremenim sadržajima, uključujući tri klima uređaja (u dnevnom boravku i spavaćim sobama), podno grijanje u cijelom stanu, protuprovalna ulazna vrata te PVC prozore s komarnicima. Stan također ima svoj vrt od oko 100 m<sup>2</sup>, idealan za obiteljske aktivnosti ili uzgoj biljaka, kao i parkirno mjesto ispred zgrade.

Lokacija ovog stana je izvanredna; udaljen je samo 800 metara od mora i prekrasnih plaža te 1 kilometar od središta Poreča, gdje se nalaze razni restorani, trgovine i kulturni sadržaji.

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**

S obzirom na sve navedeno, ovaj stan predstavlja izvanrednu priliku za one koji traže modernu i udobnu nekretninu u Istri. Energetski razred "A" jamči visoku energetska učinkovitost, što dodatno smanjuje troškove održavanja.

Ne propustite ovu priliku! Kontaktirajte nas za više informacija ili kako biste dogovorili razgledavanje. Vaš novi dom u Poreču čeka na vas!

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.