

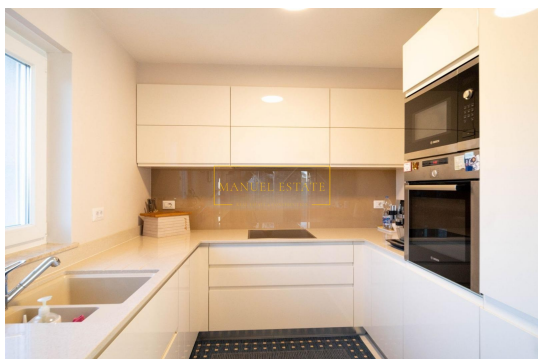
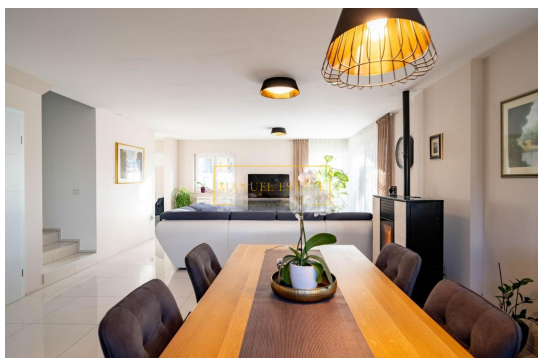
## MANUEL ESTATE

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>	11394
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	111 m <sup>2</sup>
<b>Udaljenost od centra :</b>	4000 m
<b>Udaljenost od mora :</b>	800 m
<b>Udaljenost od aerodroma :</b>	60 km
<b>Kat :</b>	Prizemlje
<b>Broj etaža :</b>	2
<b>Broj spavaćih soba :</b>	3
<b>Broj kupatila :</b>	2
<b>Parkiralište :</b>	Da
<b>Spremište :</b>	Da
<b>Klima :</b>	Da
<b>Centralno grijanje :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Nije određeno
<b>Godina izgradnje :</b>	0000

**Cijena :** 335.000 €

Na prodaju je predivan dvoetažni stan površine 111 m<sup>2</sup>, smješten u mirnom okruženju u blizini mora i samo nekoliko minuta vožnje od centra Poreča. Ova nekretnina dio je privatne kuće s ukupno dva stana, pružajući budućim vlasnicima osjećaj privatnosti i komfora.

Stan je funkcionalno raspoređen na prizemlje i kat. Prizemlje se sastoji od otvorenog koncepta koji uključuje dnevni boravak, kuhinju i blagovaonicu, čineći prostor prostranim i idealnim za ugodan boravak i druženje. Na ovoj etaži nalazi se i elegantno uređeno kupatilo, predsoblje te praktična ostava. Dnevni boravak vodi na prostranu terasu površine otprilike 20 m<sup>2</sup>, koja pruža savršen prostor za opuštanje uz pogled na prirodnu okolinu.

Na katu se nalaze tri prostrane i udobne spavaće sobe koje dijele zajedničko kupatilo. Svaka prostorija u stanu pažljivo je osmišljena kako bi osigurala maksimalnu funkcionalnost i udobnost.

Stan je opremljen modernim sustavom grijanja pomoću peći na pelete koja je povezana s radijatorima raspoređenim kroz cijeli prostor. Za ugodno hlađenje u toplijim mjesecima, u svakoj prostoriji instalirani su klima uređaji. PVC stolarija doprinosi energetske učinkovitosti i suvremenom izgledu.

Iako stan ne dolazi u potpunosti namješten, njegova izvrsna lokacija, u neposrednoj blizini mora i svih sadržaja u Poreču, čini ga idealnim izborom za obiteljski dom ili kao investiciju s

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**

potencijalom za iznajmljivanje tijekom turističke sezone. Ova nekretnina predstavlja savršenu priliku za uživanje u udobnosti i eleganciji na jednoj od najpoželjnijih lokacija na Jadranu.

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.