

## 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>	11396
<b>Lokacija :</b>	Novigrad
<b>Površina objekta :</b>	45.34 m <sup>2</sup>
<b>Udaljenost od mora :</b>	200 m
<b>Udaljenost od aerodroma :</b>	70 km
<b>Kat :</b>	1
<b>Broj etaža :</b>	1
<b>Broj spavaćih soba :</b>	2
<b>Broj kupatila :</b>	2
<b>Spremište :</b>	Da
<b>Klima :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Nije određeno
<b>Godina izgradnje :</b>	0000

**Cijena :** 179.000 €

Prodaje se atraktivna nekretnina u prekrasnom Novigradu, jednom od najpoželjnijih mjesta na istarskoj obali. Ova nekretnina, smještena u samom centru grada i udaljena svega 50 metara od mora, sastoji se od dvije stambene jedinice ukupne površine 45,34 m<sup>2</sup> i predstavlja jedinstvenu priliku za investiciju ili ugodan život u srcu Istre.

Prva stambena jedinica je stan površine 30 m<sup>2</sup>, koji oduševljava svojom funkcionalnošću i pomno osmišljenim rasporedom. Stan se sastoji od prostrane spavaće sobe, kuhinje s blagovaonicom i mini dnevnim boravkom te moderne kupaonice. Iako kompaktne kvadrature, prostor pruža nevjerovatan osjećaj udobnosti i maksimalnu iskoristivost, što je jasno vidljivo na priloženim fotografijama.

Druga stambena jedinica je garsonjera površine 15 m<sup>2</sup>, koja uključuje mini kuhinju, kauč na razvlačenje i prostranu kupaonicu. Garsonjera ima vlastiti ulaz i trenutno se uspješno iznajmljuje, pružajući stalan prihod i brz povrat uloženog kapitala.

Smještene u povijesnom i šarmantnom centru Novigrada, ove stambene jedinice nude niz mogućnosti. Veći stan idealan je za stalni boravak ili turistički najam, dok garsonjera već generira dodatni prihod. Blizina mora, restorana, kafića i ostalih sadržaja čini ovu nekretninu savršenim odabirom za sve koji traže nekretninu u Istri, poznatoj po svojoj ljepoti, bogatoj kulturnoj baštini i ugodnoj mediteranskoj klimi.

Ovo je prilika koja se rijetko pruža - idealna kombinacija lokacije, praktičnosti i investicijskog potencijala. Nemojte propustiti ovu nekretninu koja može postati vaš dom ili savršena poslovna

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**

investicija. Kontaktirajte nas već danas za više informacija i dogovorite razgledavanje!

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.