

## 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>	11410
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	132 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišta :</b>	651 m <sup>2</sup>
<b>Udaljenost od centra :</b>	1500 m
<b>Udaljenost od mora :</b>	15000 m
<b>Udaljenost od aerodroma :</b>	46 km
<b>Broj etaža :</b>	2
<b>Broj spavaćih soba :</b>	3
<b>Broj kupatila :</b>	3
<b>Parkiralište :</b>	Da
<b>Spremište :</b>	Da
<b>Klima :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Nije određeno
<b>Godina izgradnje :</b>	2025

Cijena : 250.000 €

Na prodaju je prekrasna kuća u fazi roh-bau izgradnje, smještena u mirnom naselju nedaleko grada Poreča, idealna za obiteljski život ili investiciju. Ova moderna nekretnina izgrađena je na prostranom zemljištu površine 651 m<sup>2</sup>, a njezinih 132 m<sup>2</sup> stambenog prostora raspoređeni su na dvije etaže. U dvorištu se nalazi bazen veličine 31,5 m<sup>2</sup>, savršen za opuštanje i uživanje tijekom toplih ljetnih dana.

Prva etaža kuće obuhvaća jednu spavaću sobu, kupaonicu, praktičnu ostavu te prostrani dnevni boravak otvorenog koncepta koji povezuje kuhinju i blagovaonicu. Iz dnevnog boravka izlazi se na natkrivenu terasu i uređeni vrt, što pruža dodatni prostor za uživanje na otvorenom. Na drugoj etaži smještene su dvije spavaće sobe, svaka s vlastitom kupaonicom, a jedna od njih ima i privatnu natkrivenu terasu s pogledom na okolnu prirodu.

Interijer kuće kombinira visokokvalitetne materijale – spavaće sobe na katu opremljene su laminatnim podovima, dok su ostatak kuće, uključujući zajedničke prostore, obloženi keramičkim pločicama. Svaka prostorija ima vlastiti klima-uređaj, a cijela kuća opremljena je podnim grijanjem na struju, što jamči udobnost tijekom cijele godine.

Kuća se nalazi u neposrednoj blizini mjesta Baderna i grada Poreča, s lako dostupnim vrtićem, školom, poštom, trgovinama i restoranima. Ova lokacija pruža savršenu ravnotežu između privatnosti mirnog okruženja i blizine svih potrebnih sadržaja. Ne propustite priliku postati vlasnikom ove iznimne nekretnine koja nudi savršen dom za obitelj ili atraktivnu investiciju u turističkom

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**

području.

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.