

## 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>	11435
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	108.43 m2
<b>Površina vrta :</b>	90 m2
<b>Udaljenost od centra :</b>	3000 m
<b>Udaljenost od mora :</b>	2000 m
<b>Udaljenost od aerodroma :</b>	59 km
<b>Kat :</b>	Prizemlje
<b>Broj etaža :</b>	2
<b>Broj spavaćih soba :</b>	3
<b>Broj kupatila :</b>	2
<b>Pogled na more :</b>	Da
<b>Parkiralište :</b>	Da
<b>Spremište :</b>	Da
<b>Centralno grijanje :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Nije određeno
<b>Godina izgradnje :</b>	2025

**Cijena :** 435.000 €

Ekskluzivan stan na prodaju u Poreču koji predstavlja savršen spoj elegancije i funkcionalnosti. Ova moderna i prostrana nekretnina smještena je u prizemlju ekskluzivne zgrade s ukupno četiri stana, nudeći vrhunsku kvalitetu gradnje, privatnost i udobnost. Svaki stan ima zaseban ulaz i dva privatna parkirna mjesta.

Stan se nalazi u mirnom dijelu Poreča, na samo dva kilometra od mora i u blizini svih važnih sadržaja poput trgovina, škola i vrtića. Površina stana iznosi 80 kvadratnih metara, uz dodatni podrum od 15,86 kvadratnih metara. Pripada mu dvorište od 130 kvadratnih metara te terasa od 10 kvadratnih metara, što ga čini izuzetno funkcionalnim i ugodnim za život.

Stan se sastoji od tri prostrane spavaće sobe i dvije kupaonice. Veća spavaća soba ima vlastitu kupaonicu, dok je druga kupaonica zajednička. Otvoreni koncept dnevnog boravka, blagovaonice i kuhinje pruža osjećaj prostranosti i svjetlosti, dok velika staklena stijena omogućuje izlaz na terasu i dvorište, idealno za opuštanje i druženje.

Podno grijanje osigurava visoku razinu komfora, a ugrađena aluminijska stolarija jamči izvrsnu toplinsku i zvučnu izolaciju. U spavaćim sobama postavljen je visokokvalitetni parket. Stan ima vlastiti ulaz i dva privatna parkirna mjesta, što dodatno pridonosi privatnosti i komforu.

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**

Dodatna prednost ove nekretnine je podrum koji može služiti kao vinski podrum, spremište ili prostor za hobije. Ovaj stan pruža osjećaj života u kući zahvaljujući vlastitom ulazu, prostranom dvorištu i parkirnim mjestima. Idealna je opcija za obiteljsku rezidenciju ili investiciju u luksuzan dom na atraktivnoj lokaciji.

Za više informacija i dogovor razgleda, kontaktirajte nas već danas.

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.