MANUEL ESTATE
G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad
e-mail: info@manuel-estate.hr
web: manuel-estate.hr
info: +385 99 659 1550











Šifra :	11444
Lokacija :	Poreč
Površina objekta :	171.05 m2
Udaljenost od centra :	1500 m
Udaljenost od mora :	2000 m
Udaljenost od aerodroma :	55 km
Broj etaža :	3
Broj spavaćih soba :	4
Broj kupatila :	5
Parkiralište :	Da
Spremište :	Da
Klima :	Da
Centralno grijanje :	Da
Energetska učinkovitost :	Nije određeno
Godina izgradnje :	2026

Cijena : 596.500 €

U mirnom i atraktivnom dijelu Poreča, udaljenom samo 2 kilometra od mora, gradi se moderna kuća u nizu koja nudi savršenu ravnotežu između udobnog obiteljskog života i blizine svih ključnih sadržaja. Smještena u urbanom, ali mirnom naselju, ova nekretnina omogućuje brz pristup trgovinama, restoranima, kafićima i pizzerijama, dok istovremeno osigurava privatnost i ugodan životni prostor.

Kuća se prostire na 171 m² kroz tri etaže, pažljivo osmišljene kako bi zadovoljile potrebe moderne obitelji. Prizemlje se otvara elegantnim ulaznim prostorom koji vodi u prostrani open-space dnevni boravak s kuhinjom i blagovaonicom. Velike staklene stijene omogućuju obilje prirodnog svjetla i pružaju direktan izlaz na natkrivenu terasu i vrt, idealan za opuštanje i druženja na otvorenom. Na istoj etaži nalazi se i jedna spavaća soba, potpuno opremljena kupaonica, utility prostor/vešeraj te praktično spremište.

Na prvom katu nalaze se tri prostrane spavaće sobe, svaka s vlastitom kupaonicom, čime je osigurana maksimalna privatnost i komfor za sve članove obitelji. Dvije sobe imaju izlaz na elegantnu loggiu s koje se pruža prekrasan pogled na okolinu.

Poseban luksuz ove kuće krije se u potkrovlju, koje je zamišljeno kao privatna oaza za relaksaciju. Ovdje se smjestila ekskluzivna spa zona sa saunom, dodatna kupaonica i prostrana terasa s mnoštvom mogućnosti za uživanje na svježem zraku.

Gradnja se temelji na visokim standardima kvalitete, koristeći

MANUEL ESTATE
G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad
e-mail: info@manuel-estate.hr
web: manuel-estate.hr
info: +385 99 659 1550

vrhunske materijale i suvremene tehnologije. Zidovi su izrađeni od blok cigle debljine 25 cm, dok 12 cm toplinske izolacije osigurava optimalnu energetsku učinkovitost. PVC stolarija s trostrukim izo-staklima, roletama i komarnicima dodatno poboljšava toplinsku i zvučnu izolaciju. Podno grijanje i klima uređaji osiguravaju ugodnu temperaturu tijekom cijele godine, dok solarni paneli omogućuju dodatne uštede na energiji.

Dvorišni dio kuće nudi dva privatna parkirna mjesta na popločanom prilazu, osiguravajući praktičnost i dodatnu vrijednost nekretnine.

Planirani završetak gradnje predviđen je za lipanj 2026., a kuća se prodaje po principu "ključ u ruke", bez namještaja, što budućim vlasnicima omogućuje da je urede prema vlastitim željama i potrebama.

Ova moderna kuća u nizu predstavlja idealan dom za obitelji koje traže kvalitetan i funkcionalan životni prostor u blizini mora i svih urbanih sadržaja. Za više informacija i dogovor o razgledavanju, slobodno nas kontaktirajte.

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.