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









Šifra :	11445
Lokacija :	Poreč
Površina objekta :	166.18 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 : 570.600 €

Na prodaju je moderna i prostrana kuća površine 166,18 m², smještena u mirnom naselju, samo 1,5 km od centra grada i 2 km od prvih plaža. Ova atraktivna nekretnina nudi savršenu ravnotežu između urbanog života i privatnosti, uz blizinu svih potrebnih sadržaja poput škole, vrtića, trgovina i drugih usluga.

Kuća se prostire na tri etaže – prizemlje, kat i potkrovlje – te je dizajnirana s naglaskom na udobnost, funkcionalnost i visoku kvalitetu gradnje. U prizemlju se nalazi prostrani dnevni boravak povezan s kuhinjom, ukupne površine 44,84 m², s velikom staklenom stijenom koja omogućuje izlaz u vlastiti vrt. Također, na ovoj etaži smješteni su jedna spavaća soba i kupaonica.

Unutarnje stepenište vodi na prvi kat, gdje se nalaze tri prostrane spavaće sobe, svaka s vlastitom kupaonicom. Dvije sobe imaju izlaz na lođu, savršeno mjesto za jutarnju kavu i opuštanje. Na posljednjoj etaži, u potkrovlju, smješten je spa prostor, dodatna kupaonica, spremište te nenatkrivena krovna terasa površine 48,95 m², idealna za uživanje na otvorenom.

Kuća je građena s visokom razinom kvalitete i energetske učinkovitosti. Zidovi su izrađeni od blok cigle debljine 25 cm, dok toplinska izolacija od 12 cm osigurava optimalnu temperaturu tijekom cijele godine. PVC stolarija s trostrukim izo-staklima, roletama i komarnicima dodatno pridonosi udobnosti. Podno grijanje i klima uređaji omogućuju idealne uvjete u svim godišnjim dobima, dok solarni paneli osiguravaju dodatnu energetsku učinkovitost.

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

Dvorište uključuje dva parkirna mjesta na popločanom dijelu ispred kuće. Nekretnina se prodaje po sistemu "ključ u ruke", bez namještaja, a planirani završetak gradnje i useljenje predviđeni su za lipanj 2026.

Ova kuća predstavlja izvrsnu priliku za obiteljski život ili kao investicija, zahvaljujući atraktivnoj lokaciji u mirnom okruženju, blizini grada i mora te vrhunskoj kvaliteti izgradnje. Za više informacija i dogovor oko razgledavanja, 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.