

# 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



|                                  |               |
|----------------------------------|---------------|
| <b>Šifra :</b>                   | 11116         |
| <b>Lokacija :</b>                | Poreč         |
| <b>Površina objekta :</b>        | 157.64 m2     |
| <b>Površina vrta :</b>           | 172 m2        |
| <b>Udaljenost od centra :</b>    | 500 m         |
| <b>Udaljenost od mora :</b>      | 3000 m        |
| <b>Udaljenost od aerodroma :</b> | 70 km         |
| <b>Kat :</b>                     | Prizemlje     |
| <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>        | 2023          |

**Cijena :** 579.125 €

Stan površine 157,64 m<sup>2</sup> (stan 2, plave boje na tlocrtima) proteže se na dvije etaže: prizemlje i prvi kat. U prizemlju su smješteni hodnik, prostrani dnevni boravak s kuhinjom i blagovaonicom otvorenog tipa, jedna spavaća soba, kupaonica i WC. Iz dnevnog boravka direktno se izlazi na lijepu natkrivenu terasu površine 12,90 m<sup>2</sup> i na nenatkrivenu terasu od 54 m<sup>2</sup> te bazen u dvorištu površine 17,50 m<sup>2</sup>. Prvom katu pristupa se unutrašnjim stepenicama. Na prvom su katu smještene još dvije spavaće sobe, svaka s vlastitom kupaonicom i izlaskom na balkon površine 10 m<sup>2</sup>. Stanu također pripadaju parkirno mjesto i spremište u podrumu.

Stambena zgrada opskrbljena je svom komunalnom infrastrukturuom (cestom, gradskom kanalizacijom, električnom strujom i vodovodom).

Kupnja po principu ključ u ruke, nekretnina kompletno dovršena i useljiva, bez namještaja. Agencijska provizija uključena je u cijenu.

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.