

## 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>	11220
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	76.56 m <sup>2</sup>
<b>Površina vrta :</b>	82 m <sup>2</sup>
<b>Udaljenost od centra :</b>	1000 m
<b>Udaljenost od mora :</b>	3000 m
<b>Udaljenost od aerodroma :</b>	65 km
<b>Kat :</b>	Prizemlje
<b>Broj etaža :</b>	1
<b>Broj spavaćih soba :</b>	2
<b>Broj kupatila :</b>	1
<b>Parkiralište :</b>	Da
<b>Spremište :</b>	Da
<b>Klima :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Nije određeno
<b>Godina izgradnje :</b>	2024

**Cijena :** 230.000 €

Stan u prizemlju (B2) ukupne stambene površine od 76,56 m<sup>2</sup>, sastojati će se od ulaznog hodnika, ostave, dvije spavaće sobe, kupaonice, kuhinja + blagovaonica + dnevni boravak uređeni po open-space principu; dnevni boravak će imati staklene stijene, te izlaz na natkrivenu terasu i vrt od 82 m<sup>2</sup>. Grijanje/hlađenje pomoću klima uređaja. Protuprovalna i protupožarna ulazna vrata. Opremljena kupaonica sa sanitarijama. Prodaje se nenamješten. Dva parkirna mjesta.

Dvosoban stan smješten u rezidencijalnoj zgradi od ukupno osam stanova. Nalaziti će se na mirnoj lokaciji, okružena prirodom, otprilike 1km od centra mjesta - Tar, oko 7 km od Novigrada i Poreča, te na oko 3 km udaljenosti od mora i prvih plaža. Svi potrebni sadržaji kao što su trgovina, banka, pošta, škola, restorani nalaze se u neposrednoj blizini. Zbog svoje lokacije stan je savršen kao novi dom, mjesto za odmor ili kao dobra prilika i investicija za turistički najam.

Početak gradnje 01/2024, završetak 12/2024.

Za sve ostale informacije 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.

Šifra	Ime	Šifra	Ime	Šifra	Ime	Šifra	Ime
10000000000000000000	10000000000000000000	10000000000000000000	10000000000000000000	10000000000000000000	10000000000000000000	10000000000000000000	10000000000000000000

PARCELA A  
792,88m<sup>2</sup>  
MAX UGRADENOST 233,42m<sup>2</sup>  
planirana izgrađenost 220,50m<sup>2</sup>

PARCELA B  
740,33m<sup>2</sup>  
MAX UGRADENOST 220,08m<sup>2</sup>  
planirana izgrađenost 219,17m<sup>2</sup>

