

# 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>Koda :</b>	11286
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Velikost stavbe :</b>	69.75 m <sup>2</sup>
<b>Velikost vrta :</b>	280 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od centra :</b>	9000 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	9000 m
<b>Oddaljenost od letališta :</b>	48 km
<b>Nadstropje :</b>	Pritličje
<b>Število spalnic :</b>	2
<b>Število sob :</b>	1
<b>Število stranišč :</b>	Da
<b>Zadnje leto prilagoditve :</b>	Da
<b>Garaža :</b>	Da
<b>Klima :</b>	Ni določeno
<b>Bazen :</b>	2024

Odlična pritlična stanovanje z vrtom je naprodaj, nahaja se v mirnem predelu blizu Poreča, le 9 km od mesta in morja. Ta nepremičnina ponuja popolno kombinacijo miru in bližine vseh potrebnih storitev, kar jo naredi idealno za družinsko življenje ali kot počitniško zatočišče.

Stanovanje se nahaja v pritličju stavbe, ki vsebuje pet stanovanjskih enot, kar zagotavlja zasebnost in prijetno bivalno okolje. Skupna površina stanovanja znaša 69,75 m<sup>2</sup>, od tega 66,17 m<sup>2</sup> predstavlja bivalni prostor in 3,58 m<sup>2</sup> je namenjenih praktični shrambi. Notranjost stanovanja vključuje vhodni hodnik, moderno kuhinjo, jedilnico in odprt dnevni prostor z dostopom na teraso. Ta razporeditev ponuja prostoren in svetel prostor, popoln za družinska srečanja in sprostitvev. Stanovanje ima dve udobni spalnici in moderno kopalnico.

Posebnost te nepremičnine je prostoren vrt površine 280 m<sup>2</sup>, ki ponuja veliko prostora za aktivnosti na prostem, vrtnarjenje ali preprosto uživanje v naravi. Dva parkirna mesta pred stavbo dodatno povečata praktičnost in udobje bivanja.

Vsaka stanovanjska enota je opremljena z notranjimi inštalacijami za telefonske, zemeljske in satelitske antene, ki so dostopne v dnevni sobi in spalnicah. Klima naprava zagotavlja ogrevanje in hlajenje, kopalnica pa je opremljena z električnim talnim ogrevanjem, kar zagotavlja visok nivo udobja in energetske učinkovitosti skozi vse leto.

Stavba je zgrajena iz kakovostnih gradbenih materialov in je popolnoma opremljena z skupno infrastrukturo. Lokacija stanovanja omogoča hiter in enostaven dostop do vseh potrebnih storitev za vsakodnevno življenje, vključno z trgovinami,

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**

restavracijami, šolo in vrtcem, vse to je le nekaj minut vožnje z avtomobilom. Bližina glavnih cest zagotavlja odlično povezavo s Porečem in preostalim delom Istre.

Stanovanje se prodaja v stanju „na ključ“. Izkoristite to edinstveno priložnost in si zagotovite svoj sanjski dom v čudovitem okolju blizu Poreča!

Opomba: V kolikor bo kupec po ogledu (fizični vpogled/osebni ogled) predmetne nepremičnine z agencijo »Manuel Estate d.o.o.« dokončno odločil za nakup in sklenil prodajo z lastnikom nepremičnine, je dolžan agenciji plačati provizijo za posredovanje v višini 3% + DDV od celotne kupnine.