

# 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>	11290
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Velikost stavbe :</b>	69.22 m <sup>2</sup>
<b>Velikost vrta :</b>	200 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od centra :</b>	9000 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	9000 m
<b>Oddaljenost od letališča :</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

Cena : 230.000 €

Prodaja se odlično stanovanje v pritličju z vrtom, ki se nahaja v mirnem kraju, le 9 km od Poreča in morja. Ta nepremičnina ponuja idealno kombinacijo miru in bližine vseh potrebnih vsebin. Stanovanje se nahaja v pritličju stavbe s samo petimi stanovanjskimi enotami, kar zagotavlja zasebnost in mirno bivalno okolje.

Stanovanje ima skupno površino 69,22 m<sup>2</sup>, od tega 65,97 m<sup>2</sup> uporabne površine in 3,25 m<sup>2</sup> shrambe. Sestavljen je iz vhodnega hodnika, kuhinje, jedilnice in odprte dnevne sobe z izhodom na teraso. Takšna razporeditev omogoča prostorno in svetlo dnevno sobo, idealno za družinska srečanja in sprostitev. Stanovanje ima dve spalnici, od katerih ima ena svojo teraso, in moderno kopalnico.

Posebnost te nepremičnine je prostoren vrt velikosti 200 m<sup>2</sup>, ki ponuja obilo prostora za zunanje aktivnosti, vrtnarjenje ali preprosto uživanje na prostem. Stanovanju pripadata tudi dve parkirni mesti pred stavbo, kar zagotavlja udobno parkiranje.

Vsaka stanovanjska enota je opremljena z notranjimi inštalacijami za priključitev telefona, zemeljske in satelitske antene, ki so na voljo v dnevni sobi in spalnicah. Ogrevanje in hlajenje sta zagotovljena s klimatsko napravo, v kopalnici pa je nameščeno električno talno gretje, kar zagotavlja visoko raven udobja in energetske učinkovitosti skozi vse leto.

Stavba je zgrajena iz visokokakovostnih materialov in je opremljena s popolno komunalno infrastrukturo. Lokacija

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**

stanovanja omogoča hiter in enostaven dostop do vseh potrebnih vsebin za vsakdanje življenje, vključno s trgovinami, restavracijami, šolo in vrtcem, ki so oddaljeni le nekaj minut vožnje. Bližina glavnih cest zagotavlja odlično povezavo s Porečem in drugimi deli Istre.

Stanovanje se prodaja po principu "ključ v roke".

Za dodatne informacije in ogled nas prosimo kontaktirajte.

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.