

## 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>	11291
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Velikost stavbe :</b>	65.70 m <sup>2</sup>
<b>Velikost vrta :</b>	400 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 : 250.000 €

Z veseljem vam predstavljamo izjemen apartma v pritličju z vrtom, ki se nahaja na mirni lokaciji blizu Poreča. Ta nepremičnina ponuja popolno kombinacijo miru in bližine vseh ključnih storitev, le 9 km od Poreča in morja.

Apartment se nahaja v stavbi s petimi stanovanji, kar zagotavlja zasebnost in mirno bivalno okolje. Skupna površina apartmaja znaša 65,70 m<sup>2</sup>, od tega je 62,45 m<sup>2</sup> uporabne površine stanovanja in 3,25 m<sup>2</sup> shrambe. Tloris vključuje vhodni hodnik, kuhinjo, jedilnico in odprt dnevni prostor z izhodom na teraso, kar omogoča prostoren in svetel prostor, idealen za družinska srečanja. Apartma ima dve spalnici in sodobno kopalnico.

Posebnost te nepremičnine je prostoren vrt velikosti 400 m<sup>2</sup>, ki ponuja obilico prostora za dejavnosti na prostem, vrtnarjenje ali preprosto uživanje na svežem zraku. Apartma vključuje tudi dve parkirni mesti pred stavbo, kar dodaja udobje.

Apartment je opremljen z vsemi potrebnimi inštalacijami za telefon, zemeljski in satelitski TV, ki so na voljo v dnevni sobi in spalnicah. Ogrevanje in hlajenje zagotavljajo klimatske naprave, medtem ko je v kopalnici predvideno električno talno ogrevanje, kar zagotavlja visok komfort in energetska učinkovitost skozi vse leto.

Stavba je zgrajena iz kakovostnih materialov in je popolnoma opremljena z nujno komunalno infrastrukturo. Lokacija omogoča hiter in enostaven dostop do trgovin, restavracij, šol in vrtcev, ki so oddaljeni le nekaj minut vožnje. Blizina glavnih cest zagotavlja

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**

odlično povezanost s Porečem in preostalim delom Istre.

Apartma se prodaja "na ključ". Izkoristite to priložnost in uresničite svojo sanje o udobnem in mirnem življenju 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.