

# 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>	11296
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Velikost stavbe :</b>	68.22 m <sup>2</sup>
<b>Velikost vrta :</b>	190 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

Na prodaj je izjemen stan v pritličju, ki se nahaja v mirnem naselju blizu Poreča, le 9 km oddaljen od mesta in obale. Ta nepremičnina ponuja popolno kombinacijo mirnega okolja in bližine vseh potrebnih storitev, kar jo dela idealno za družinsko življenje ali kot naložbo za turistični najem.

Stanovanje se nahaja v stavbi s petimi stanovanji, kar zagotavlja zasebnost in mir. Skupna površina stanovanja znaša 61,52 m<sup>2</sup>, z premišljeno zasnovo prostora, ki omogoča optimalno izrabo vsakega kotička. Stanovanje obsega vhodni hodnik, kuhinjo, jedilnico in odprt dnevni prostor z izhodom na pokrito teraso. Vključuje tudi dve spalnici in moderno kopalnico.

Ena od glavnih prednosti te nepremičnine je pripadajoč vrt površine 190 m<sup>2</sup>, ki ponuja veliko prostora za zunanje aktivnosti, vrtnarjenje ali sprostitev na prostem. V ceno stanovanja sta vključena tudi shrambo velikosti 6,70 m<sup>2</sup> ter eno parkirno mesto pred stavbo, kar še dodatno povečuje praktičnost in udobje.

Stavba je opremljena z vsemi potrebnimi instalacijami za telefon, terestrično in satelitsko televizijo, dostopno v dnevnem prostoru in spalnicah. Ogrevanje je zagotovljeno z klimatskimi napravami, v kopalnici pa bo nameščeno električno talno gretje, kar zagotavlja prijetno temperaturo skozi vse leto.

Lokacija stanovanja omogoča hiter in enostaven dostop do vseh pomembnih vsebin za vsakodnevno življenje, vključno z trgovinami, restavracijami, šolami in vrtci, ki so oddaljeni le nekaj minut vožnje. Bližina glavnih prometnic zagotavlja odlično povezanost s Porečem in drugimi deli Istre.

Stanovanje se prodaja po načelu "ključ v roke", z načrtovanim

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**

zaključkom del do konca leta 2025.

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.