

# 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>	11299
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Velikost stavbe :</b>	158.68 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>	2
<b>Število spalnic :</b>	3
<b>Število sob :</b>	2
<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 : 460.000 €

Na voljo je izjemno kakovostno stanovanje s tremi spalnicami, ki se nahaja v drugem nadstropju v mirnem naselju blizu Poreča, le 9 km od mesta in obale. Stanovanje se nahaja v stavbi z le petimi stanovanjskimi enotami, kar zagotavlja zasebnost in mirno življenjsko okolje.

Stanovanje obsega skupno površino 158,68 m<sup>2</sup>, od tega je 112,14 m<sup>2</sup> uporabne površine, dodatnih 8,34 m<sup>2</sup> pa je shramba. Notranjost stanovanja je skrbno načrtovana za največjo funkcionalnost in udobje. Prostor se odpira v prostoren hodnik, ki vodi do kuhinje, jedilnice in odprtega dnevnega prostora. Iz dnevnega prostora lahko dostopate na teraso, ki je idealna za sprostitvev in uživanje na prostem. Stanovanje vključuje tri udobne spalnice in dve sodobni kopalnici, pri čemer glavna spalnica ima dostop na teraso. Poleg tega ima ena od manjših spalnic svojo teraso, ki nudi dodatno zasebnost in je odlična za počitek.

Stanovanje je opremljeno z notranjimi priključki za telefon, terestrično in satelitsko televizijo, ki so na voljo v dnevnem prostoru in vseh spalnicah. Ogrevanje in hlajenje sta zagotovljena s klimatskimi napravami, električno talno ogrevanje pa je nameščeno v kopalnicah, kar zagotavlja prijetno temperaturo skozi vse leto.

Stavba je zgrajena iz visokokakovostnih materialov in je opremljena z vso potrebno komunalno infrastrukturo. Lokacija stanovanja omogoča hiter in enostaven dostop do vseh pomembnih vsebin, kot so trgovine, restavracije, šole in vrtci, ki so oddaljeni le nekaj minut vožnje. Bližina glavnih prometnic zagotavlja odlično povezavo s Porečem in drugimi deli Istre.

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**

Stanovanje se prodaja po načelu "ključ v roke".

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.