

## 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>	11314
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Velikost stavbe :</b>	94 m <sup>2</sup>
<b>Velikost vrta :</b>	146 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od centra :</b>	2000 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	500 m
<b>Oddaljenost od letališča :</b>	60 km
<b>Nadstropje :</b>	Pritličje
<b>Število spalnic :</b>	3
<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>	2023

Cena : 352.750 €

V slikovitem istrskem ribiškem mestecu, znanem po vrhunskem oljčnem olju in osupljivih pokrajinah, je na voljo moderno stanovanje v pritličju s privatnim vrtom. Površina stanovanja znaša 94 m<sup>2</sup> in je idealna za udobno in funkcionalno življenje, z prostornimi in svetlimi prostori, ki ustvarjajo prijetno in vabljivo vzdušje.

Ob vstopu v stanovanje se na levi strani nahaja praktičen prostor, idealen za vgradno omaro za čevlje in plašče, medtem ko se na desni strani nahaja WC za goste. Preko predsobe vstopite v prostoren dnevni prostor, jedilnico in kuhinjo odprtega koncepta, ki so naravno osvetljeni z velikimi steklenimi stenami. Iz dnevne sobe vodi hodnik do treh prostornih spalnic in glavne kopalnice, kar zagotavlja optimalno razporeditev za družinsko življenje.

Stanovanje ima tudi lastno shrambo, ki se nahaja na istem nadstropju poleg vhodnih vrat, kar zagotavlja dodatno zasebnost in udobje, saj se na vsakem nadstropju nahaja le eno stanovanje.

Vrt, velik 146 m<sup>2</sup>, ki pripada stanovanju, ponuja številne možnosti – od namestitve bazena do ustvarjanja zasebnega vrta ali zunanjega prostora za sprostitev in druženje.

Sodobna stavba obsega le štiri stanovanja, vsako s talnim gretjem na elektriko in klimatskimi napravami za udobje skozi vse leto. Prve plaže so oddaljene le 500 metrov, središče Poreča, z bogato ponudbo in čudovitimi plažami, pa je le 7 km stran.

Ta nepremičnina predstavlja odlična priložnost za mirno

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**

družinsko življenje v eni izmed najbolj zaželenih lokacij v Istri, v neposredni bližini morja in naravnih lepot. Ne zamudite priložnosti za investicijo v to čudovito stanovanje!

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.