

## 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>	11322
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Velikost stavbe :</b>	138 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od centra :</b>	10000 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	10000 m
<b>Oddaljenost od letališča :</b>	45 km
<b>Nadstropje :</b>	2
<b>Število spalnic :</b>	5
<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>	2023

**Cena :** 430.000 €

Odkrijte izjemno investicijsko priložnost v mirnem predmestju Poreča, le 10 km od središča mesta in plaž. To prostorno petsobno stanovanje v drugem nadstropju stanovanjskega objekta s samo petimi enotami ponuja popolno kombinacijo udobja in zasebnosti.

Stanovanje ima skupno 138 m<sup>2</sup> in obsega pet spalnic, dnevno sobo, jedilnico, kuhinjo in kopalnico. Vključuje tudi shrambo ter eno parkirno mesto pred stavbo. Stanovanje je možno predelati v dve ločeni dvosobni enoti, vsaka z približno 69 m<sup>2</sup>, z dvema spalnica, kuhinjo, dnevno sobo, jedilnico, kopalnico, teraso in skupno shrambo.

Ogrevanje in hlajenje sta zagotovljena s klimatskimi napravami, dodatno pa je na voljo talno ogrevanje za hladnejše mesece. Stanovanje se prodaja brez pohištva, kar vam omogoča, da ga prilagodite svojim željam.

Stavba se nahaja na robu zazidalnega območja, v mirnem okolju z hitro dostopnostjo do avtoceste. V bližini so restavracije, kavarnice, šole, vrtec in cerkev.

Ta nepremičnina je idealna investicija za mirno življenje obkroženo z naravno lepoto, z možnostjo ustvarjanja dveh manjših enot za dodatno prilagodljivost in donosnost. Odlično za družine ali kot investicija za najem.

Ne zamudite te edinstvene priložnosti za nakup!

Opomba: V kolikor bo kupec po ogledu (fizični vpogled/osebni

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**

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.