

# 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>	11329
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Velikost stavbe :</b>	130 m <sup>2</sup>
<b>Velikost parcele :</b>	220 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od centra :</b>	7000 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	600 m
<b>Oddaljenost od letališča :</b>	60 km
<b>Število nadstropij :</b>	2
<b>Število spalnic :</b>	3
<b>Število sob :</b>	3
<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 : 750.000 €

V slikovitem in očarljivem istrskem mestecu se nahaja ta moderna novogradnja s skupno površino 130 m<sup>2</sup>. Hiša je zasnovana z namenom zagotavljanja največje funkcionalnosti in udobja, pri čemer so uporabljeni visokokakovostni materiali in sodobna tehnologija.

V prvem nadstropju se nahajata dve prostorni spalnici, vsaka z lastno kopalnico in dostopom na veliko teraso, ki ponuja prijeten prostor za sprostitev. V pritličju je še ena spalnica, prav tako z lastno kopalnico, ter prostorna dnevna soba, povezana s kuhinjo, iz katere je izhod v urejen vrt. Na vrtu vas čaka bazen in sončna terasa, idealna za uživanje v toplih poletnih dneh.

Hiša je opremljena z modernim ogrevalnim in hlajevalnim sistemom - vsaka soba ima svojo klimatsko napravo, medtem ko je talno ogrevanje centralno. Poleg tega sončni paneli zagotavljajo toplo vodo za celo hišo in bazen, kar omogoča uporabo bazena tudi v zimskih mesecih. Za dodatno udobje je na voljo tudi dimnik, pripravljen za namestitev kamina, kar bo v hladnejših dneh zagotovilo prijetno vzdušje.

Hiši pripadata tudi dva parkirna mesta, lokacija pa je popolna - najlepše istrske plaže so oddaljene le nekaj minut, do Poreča pa je le 10 minut vožnje. Bližina vseh potrebnih storitev, kot so trgovine, restavracije in sprehajalne poti, naredi to nepremičnino odlična priložnost za družinsko življenje, pa tudi za investicijo v turistični najem.

Načrtovan zaključek gradnje hiše je konec leta 2024

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**

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.