

# 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>	11355
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Velikost stavbe :</b>	288 m <sup>2</sup>
<b>Velikost parcele :</b>	150 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od centra :</b>	5000 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	3000 m
<b>Oddaljenost od letališča :</b>	50 km
<b>Število nadstropij :</b>	3
<b>Število spalnic :</b>	6
<b>Število sob :</b>	4
<b>Število kopalnic :</b>	Da
<b>Število stranišč :</b>	Da
<b>Zadnje leto prilagoditve :</b>	Da
<b>Garaža :</b>	Da
<b>Klima :</b>	Ni določeno
<b>Bazen :</b>	0000

Cena : 570.000 €

Naprodaj je čudovit dom s tremi apartmaji in spektakularnim pogledom na morje, ki se nahaja v neposredni bližini mesta Poreč. Hiša je oddaljena le 3 km od najbližjih plaž in 5 km od centra Poreča, kar jo naredi za idealno lokacijo za počitnice ali stalno bivanje. Nepremičnina ima lastno parkirišče, vsak apartma pa se nahaja na enem nadstropju, kar zagotavlja intimnost in zasebnost.

### Apartma 1

Apartma 1 obsega skupno površino 140 m<sup>2</sup>, od tega teraso velikosti 35 m<sup>2</sup>, ki je delno pokrita. Apartma ima dnevno sobo s pečjo na drva, vsaka soba pa je opremljena s klimatsko napravo. Ta apartma ima dva nadstropja: v spodnjem nadstropju se nahajajo dnevna soba, jedilnica, kuhinja, kopalnica in večja spalnica, medtem ko se v zgornjem nadstropju nahajata še ena kopalnica in dve dodatni spalnici. Na terasi apartmaja 1 je velik miza, idealna za druženje s prijatelji in družino, ter nudi osupljiv pogled na morje, jacuzzi in prostor za sončenje.

### Apartma 2

Apartma 2 se nahaja prav tako v drugem nadstropju, dostopen je po zunanjih stopnicah. Ta apartma vključuje dve spalnici, kopalnico, kuhinjo in dnevno sobo z jedilnico, skupne površine 40,86 m<sup>2</sup>, ter teraso velikosti 30 m<sup>2</sup> z čudovitim pogledom na morje.

### Apartma 3

Apartma 3 je nekoliko manjši, z 21,48 m<sup>2</sup>, in obsega eno spalnico,

**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**

manjšo kopalnico, kuhinjo ter dnevno sobo z jedilnico. Tudi ta apartma ima veliko teraso velikosti 46,33 m<sup>2</sup>, opremljeno z zunanjo poletno kuhinjo. Terasa je delno pokrita in je idealna za večerje s prijatelji in družino, s prostorom za sončenje in čudovitim pogledom na morje. Poleg apartmaja 3 se nahaja tudi shramba velikosti 9,54 m<sup>2</sup>.

#### Idealna investicija

Ta hiša predstavlja odlično priložnost za naložbo z možnostjo povrata vloženih sredstev, saj se trenutno uporablja za najem. Lahko je tudi odlična izbira za družino, ki želi živeti v enem apartmaju, medtem ko bi druge dva oddajala, kar bi dodatno zmanjšalo stroške bivanja. Hiša ima kapaciteto za 14 oseb in je opremljena z videonadzorom ter vsemi potrebnimi udobji za udobno bivanje ali najem.

Nahaja se v mirnem okolju, vendar je kljub temu blizu vseh pomembnih storitev, kar jo dela za idealno mesto za življenje ali dopust. Ne zamudite priložnosti za nakup te edinstvene nepremičnine!

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.