

# 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>	11363
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Velikost stavbe :</b>	83 m2
<b>Velikost vrta :</b>	100 m2
<b>Oddaljenost od centra :</b>	1000 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	800 m
<b>Oddaljenost od letališča :</b>	56 km
<b>Nadstropje :</b>	Pritličje
<b>Število spalnic :</b>	2
<b>Število sob :</b>	1
<b>Število stranišč :</b>	Da
<b>Zadnje leto prilagoditve :</b>	Da
<b>Garaža :</b>	Da
<b>Klima :</b>	A
<b>Bazen :</b>	2024

Cena : 402.000 €

V čudovitem mestu Poreč, v mirnem mestnem okolju, je naprodaj stanovanje, ki je trenutno v gradnji, s skupno površino 83,70 m<sup>2</sup> ter dodatno teraso velikosti približno 15 m<sup>2</sup>. Ta nepremičnina ponuja popolno kombinacijo udobja, moderne arhitekture in funkcionalnosti, kar je idealno za družine ali kot naložba za turistično oddajanje.

Stanovanje sestavlja prostorna dnevna soba, ki je popolno mesto za sprostitev in druženje, ter kuhinja in jedilnica, zasnovani za udobno družinsko prehranjevanje. Terasa, ki se razteza iz dnevene sobe, ponuja priložnost za uživanje na prostem, bodisi ob jutranji kavi bodisi ob večernem sproščanju ob pogledu na vrt.

Prostori so odlično načrtovani in vključujejo hodnik, dve udobni spalnici, moderno kopalnico, ločen WC in shrambo, ki nudi dodatni prostor za shranjevanje. Stanovanje se nahaja v pritličju stavbe s skupno petimi stanovanjskimi enotami, kar zagotavlja zasebnost in mir.

Zgradba je opremljena z modernimi udobji, vključno s tremi klimatskimi napravami (v dnevni sobi in spalnicah), talnim ogrevanjem v celotnem stanovanju, protivlomnimi vhodnimi vrati ter PVC okni z komarniki. Stanovanju pripada tudi lasten vrt velikosti približno 100 m<sup>2</sup>, ki je idealen za družinske dejavnosti ali vrtnarjenje, poleg tega pa ima parkirno mesto pred stavbo.

Lokacija tega stanovanja je izjemna; nahaja se le 800 metrov od morja in čudovitih plaž ter 1 kilometer od centra Poreča, kjer se nahajajo različni restavracije, trgovine in kulturne dejavnosti.

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**

Glede na vse te značilnosti to stanovanje predstavlja izjemno priložnost za tiste, ki iščejo moderno in udobno nepremičnino v Istri. Energijski razred "A" zagotavlja visoko energetska učinkovitost, kar dodatno zmanjšuje stroške vzdrževanja.

Ne zamudite te priložnosti! Kontaktirajte nas za več informacij ali za dogovor o ogledu. Vaš nov dom v Poreču vas že čaka!

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.