

# 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>                     | 11402                |
| <b>Lokacija :</b>                 | Tar-Vabriga          |
| <b>Velikost stavbe :</b>          | 88.16 m <sup>2</sup> |
| <b>Velikost vrta :</b>            | 80 m <sup>2</sup>    |
| <b>Oddaljenost od centra :</b>    | 300 m                |
| <b>Oddaljenost od morja :</b>     | 3500 m               |
| <b>Oddaljenost od letališča :</b> | 65 km                |
| <b>Nadstropje :</b>               | Pritličje            |
| <b>Število nadstropij :</b>       | 1                    |
| <b>Število spalnic :</b>          | 3                    |
| <b>Število sob :</b>              | 1                    |
| <b>Število stranišč :</b>         | Da                   |
| <b>Garaža :</b>                   | Da                   |
| <b>Klima :</b>                    | Ni določeno          |
| <b>Bazen :</b>                    | 2024                 |

Cena : 282.112 €

Na prodaj je prostorno stanovanje v pritličju modernega objekta z le 11 enotami, ki se nahaja v mirnem in privlačnem delu okolice Poreča, v kraju Tar. Ta idealna lokacija je oddaljena le deset minut vožnje od mesta Poreč in Novigrad, kar omogoča hiter dostop do vseh potrebnih storitev, hkrati pa zagotavlja mir in zasebnost.

Stanovanje ima skupno površino 88,16 m<sup>2</sup> in vključuje tri spalnice, od katerih ima ena svojo zasebno teraso, prostorno kuhinjo z jedilnico in svetlo dnevno sobo, dodatno teraso, ki je povezana s kuhinjo, kopalnico in ločen WC. Veliki in funkcionalni prostori ponujajo dovolj udobja za družinsko življenje, zasebni vrt s približno 80 m<sup>2</sup> pa omogoča uživanje na prostem v svoji zeleni oazi.

Stanovanju pripadata dve parkirni mesti. Ogrevanje je talno in na elektriko, kar zagotavlja enakomerno in prijetno temperaturo v celotnem stanovanju, visokokakovostna PVC okna Gealan 9000 s troslojno zasteklitvijo pa prispevajo k energetske učinkovitosti in udobju. Stanovanje je pripravljeno za vgradnjo klimatske naprave, saj je prva faza inštalacij že izvedena.

Objekt se nahaja na mirni lokaciji, zaključek gradnje in vselitev pa sta predvidena za 1. julij 2025. To je edinstvena priložnost za nakup modernega stanovanja v novogradnji v enem izmed najbolj iskanih delov Istre, znanem po kakovosti življenja, bližini morja in enostavnem dostopu do mestnih vsebin.

Za več informacij ali dogovor za ogled nas kontaktirajte še danes!

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.