

## 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>	11410
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Velikost stavbe :</b>	132 m <sup>2</sup>
<b>Velikost parcele :</b>	651 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od centra :</b>	1500 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	15000 m
<b>Oddaljenost od letališča :</b>	46 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>	2025

Cena : 250.000 €

Na prodajo je čudovita hiša v fazi gradnje (roh-bau), ki se nahaja v mirni soseki v bližini mesta Poreč, idealna za družinsko življenje ali kot naložba. Ta moderna nepremičnina je zgrajena na prostem zemljišču v velikosti 651 m<sup>2</sup>, stanovanjska površina pa znaša 132 m<sup>2</sup>, razporejena na dveh etažah. V dvorišču se nahaja bazen velikosti 31,5 m<sup>2</sup>, ki je popoln za sprostitev in uživanje v toplih poletnih dneh.

V pritličju se nahajajo ena spalnica, kopalnica, priročna shramba ter prostorna dnevna soba odprtega tipa, ki povezuje kuhinjo in jedilnico. Iz dnevne sobe je izhod na pokrito teraso in urejen vrt, kar omogoča dodatni prostor za uživanje na prostem. V zgornjem nadstropju sta dve spalnici, vsaka z lastno kopalnico, ena od njih pa ima tudi svojo pokrito teraso s pogledom na okolico.

Notranjost hiše združuje visokokakovostne materiale - spalnice v zgornjem nadstropju so opremljene z laminatnimi tlemi, preostali deli hiše, vključno z skupnimi prostori, pa so obloženi s keramičnimi ploščicami. Vsaka soba ima svojo klimatsko napravo, celotna hiša pa je opremljena z električnim talnim ogrevanjem, ki zagotavlja udobje skozi vse leto.

Hiša se nahaja v neposredni bližini naselja Baderna in mesta Poreč, z enostavnim dostopom do vrtec, šol, pošte, trgovin in restavracij. Ta lokacija ponuja popolno ravnovesje med zasebnostjo mirnega okolja in bližino vseh potrebnih storitev. Ne zamudite priložnosti, da postanete lastnik te izjemne nepremičnine, ki nudi popoln dom za družino ali atraktivno naložbo v priljubljeni turistični regiji.

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.