

## 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>	11425
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Velikost stavbe :</b>	117 m <sup>2</sup>
<b>Velikost parcele :</b>	92.40 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od centra :</b>	4500 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	800 m
<b>Oddaljenost od letališča :</b>	63 km
<b>Število nadstropij :</b>	3
<b>Število spalnic :</b>	2
<b>Število sob :</b>	1
<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>	2023

**Cena :** 490.000 €

V čudovitem in mirnem predelu blizu središča Poreča, kjer se udobje in bližina vseh potrebnih storitev združita, se nahaja ta sodoben novozgrajen dom, ki je idealen za družinsko življenje ali turistični najem. Nahaja se le 950 metrov od dobro vzdrževanih plaž in 2,5 kilometra od srca mesta, kar ponuja popolno ravnovesje med zasebnostjo in dostopnostjo.

Hiša ima skupno površino približno 117 m<sup>2</sup> in ograjen vrt velikosti 92 m<sup>2</sup>, kar nudi dodatno občutek varnosti in zasebnosti.

Nepremičnina se razteza čez tri nivoje – klet, pritličje in prvo nadstropje. V kleti je družabni prostor s sodobno opremljeno kuhinjo in shrambo. Pritličje ponuja prostorno dnevno sobo s kuhinjo in jedilnico, pa tudi gostinski WC. Prvo nadstropje vključuje dve udobni spalnici in elegantno kopalnico.

Dnevni prostor ima neposreden dostop do dobro vzdrževanega in popolnoma ograjenega vrta, ki vključuje sprostitevno območje, popolno za sproščanje in druženje na prostem. Ureditev vrta je idealna za preživljanje časa z družino in prijatelji ter vključuje bazen in zunanji tuš, kar še dodatno povečuje udobje in luksuz nepremičnine.

Hiša je popolnoma sodobno opremljena in se prodaja v tem stanju, kar omogoča hiter in enostaven vselitev.

Ta nepremičnina je zasnovana za uživanje – bodisi da iščete popoln dom za svojo družino, prostor za druženje s prijatelji ob

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**

peki na žaru ali priložnost za donosen turistični najem.

Ne zamudite priložnosti, da postanete lastnik te izjemne nepremičnine v privlačni lokaciji blizu morja in središča Poreča!

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.