MANUEL ESTATE

REAL ESTATE & CONSTRUCTION

MANUEL ESTATE
G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad
e-mail: info@manuel-estate.hr
web: manuel-estate.hr
info: +385 99 659 1550









Koda :	11445
Lokacija :	Poreč
Velikost stavbe :	166.18 m2
Oddaljenost od centra :	1500 m
Oddaljenost od morja :	2000 m
Oddaljenost od letališča :	55 km
Število nadstropij :	3
Število spalnic :	4
Število sob :	5
Število stranišč :	Da
Zadnje leto prilagoditve :	Da
Garaža :	Da
Dvigalo :	Da
Klima :	Ni določeno
Bazen :	2026

Cena : 570.600 €

Na prodaj je sodobna in prostorna hiša s površino 166,18 m², ki se nahaja v mirnem naselju, le 1,5 km od središča mesta in 2 km od najbližjih plaž. Ta privlačna nepremičnina ponuja popolno ravnovesje med urbanim življenjem in zasebnostjo, hkrati pa je v neposredni bližini vseh pomembnih storitev, kot so šola, vrtec, trgovine in druge ugodnosti.

Hiša se razteza na treh etažah – pritličje, prvo nadstropje in mansarda – in je zasnovana s poudarkom na udobju, funkcionalnosti in visoki kakovosti gradnje. V pritličju se nahaja prostorna dnevna soba s kuhinjo v velikosti 44,84 m², z veliko stekleno steno, ki omogoča izhod na zasebni vrt. Poleg tega sta v pritličju še ena spalnica in kopalnica.

Notranje stopnišče vodi v prvo nadstropje, kjer so tri prostorne spalnice, vsaka s svojo lastno kopalnico. Dve od spalnic imata dostop do lože, ki je popoln prostor za jutranjo kavo in sprostitev. Na zadnji etaži, v mansardi, se nahaja spa prostor, dodatna kopalnica, shramba in nepokrita strešna terasa velikosti 48,95 m², ki je idealna za uživanje na prostem.

Hiša je zgrajena z visokokakovostnimi materiali in ponuja odlično energetsko učinkovitost. Zidovi so narejeni iz 25 cm debele blok opeke, s 12 cm toplotne izolacije, kar zagotavlja optimalno temperaturo skozi vse leto. PVC-stavbno pohištvo s trojno zasteklitvijo, roletami in komarniki dodatno prispeva k udobju. Talno gretje in klimatske naprave omogočajo prijetne bivalne pogoje v vseh letnih časih, solarni paneli pa zagotavljajo dodatno energetsko varčnost.

MANUEL ESTATE
G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad
e-mail: info@manuel-estate.hr
web: manuel-estate.hr
info: +385 99 659 1550

Na dvorišču sta dve tlakovani parkirni mesti pred hišo. Nepremičnina se prodaja po sistemu "ključ v roke", brez pohištva, dokončanje gradnje in vselitev pa sta predvidena za junij 2026.

Ta hiša predstavlja odlično priložnost za družinsko življenje ali naložbo zaradi svoje izjemne lokacije v mirnem okolju, bližine mesta in morja ter visoke kakovosti gradnje. Za več informacij in ogled nas kontaktirajte še danes.

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.