

# 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>	11445
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Velikost stavbe :</b>	166.18 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od centra :</b>	1500 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	2000 m
<b>Oddaljenost od letališča :</b>	55 km
<b>Število nadstropij :</b>	3
<b>Število spalnic :</b>	4
<b>Število sob :</b>	5
<b>Število stranišč :</b>	Da
<b>Zadnje leto prilagoditve :</b>	Da
<b>Garaža :</b>	Da
<b>Dvigalo :</b>	Da
<b>Klima :</b>	Ni določeno
<b>Bazen :</b>	2026

Cena : 570.600 €

Na prodaj je sodobna in prostorna hiša s površino 166,18 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 sprostitvev. Na zadnji etaži, v mansardi, se nahaja spa prostor, dodatna kopalnica, shramba in nepokrita strešna terasa velikosti 48,95 m<sup>2</sup>, ki je idealna za uživanje na prostem.

Hiša je zgrajena z visokokakovostnimi materiali in ponuja odlično energetske 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 energetske varčnost.

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**

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.