

# MANUEL ESTATE

REAL ESTATE & CONSTRUCTION

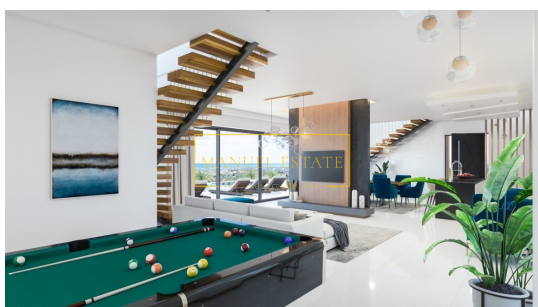
## MANUEL ESTATE

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>Код :</b>	11187
<b>Место :</b>	Пореч
<b>Площадь объекта :</b>	306 m <sup>2</sup>
<b>Площадь земель :</b>	1000 m <sup>2</sup>
<b>Расстояние от центра :</b>	500 m
<b>Расстояние от моря :</b>	9000 m
<b>Расстояние от аэропорта :</b>	60 km
<b>Количество этажей :</b>	2
<b>Количество спален :</b>	4
<b>Количество ванных комнат :</b>	4
<b>Вид на море :</b>	Да
<b>Парковка :</b>	Да
<b>Склад :</b>	Да
<b>Кондиционирование воздуха :</b>	Да
<b>Энергоэффективность :</b>	Не указано
<b>Год постройки :</b>	2024

Цена : 1.750.000 €

Роскошная вилла с видом на море, расположенная в тихом месте, недалеко от Пореча. В настоящее время она находится в стадии строительства, будет занимать два этажа, общая жилая площадь 306 м<sup>2</sup>, расположен на участке площадью 1000 м<sup>2</sup>. Первый этаж будет состоять из просторной гостиной; кухня, столовая, оздоровительный центр с сауной, гостевой туалет и современная гостиная со стеклянными стенами и выходом на большую террасу площадью до 152 м<sup>2</sup> с видом на бассейн и ухоженный сад. Красивая двойная деревянная лестница ведет на второй этаж дома, где будут четыре главные спальни, 4 спальни, каждая со своей ванной комнатой, стеклянными стенами и выходом на террасу с панорамным видом на море и пейзаж.

Эта роскошная вилла, расположенная в идиллической западной части Истрии, обеспечивает идеальный отдых от суеты повседневной жизни, предлагая в то же время гармонию роскоши и расслабляющую обстановку для отдыха и удовольствия. Близость виноделен, известных ресторанов и производителей оливкового масла гарантирует, что будущие владельцы, помимо красоты самой виллы и природы, также получат превосходные гастрономические и энологические впечатления.

Первый этаж + второй этаж: 306 м<sup>2</sup>.

Террасы первого этажа: 70 м<sup>2</sup> крытая + 82 м<sup>2</sup> открытая терраса = 152 м<sup>2</sup>

Бассейн: 50 м<sup>2</sup> + 8 м<sup>2</sup>

**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**

Место для костра: 10 м2

Характеристики виллы:

- Четыре спальни с ванными комнатами и видом на море.
- Включая две ванные комнаты с открытыми балконами и ваннами (защищенными от вида с 4 сторон)
- Большая гостиная с открытым пространством для столовой, кухни и бильярдной.
- Двойная лестница
- Финская сауна с душем и туалетом
- Бильярд
- Джакузи
- Полы с подогревом и охлаждением с помощью теплового насоса и вентиляторных конвекторов.
- Солнечная электростанция
- Бесконечный бассейн
- Бассейн с подогревом и тепловым насосом
- Стеклопанельная стенка бассейна.
- Часть крыши из стекла (по всей длине левой и правой лестницы)
- Место для костра у бассейна
- Гриль встроен в боковые вертикальные балки.
- Сигнализация, камеры
- Широкая входная умная поворотная дверь.
- Алюминиевые столярные изделия, жалюзи с датчиками и дистанционным управлением.
- Земля полностью огорожена и озеленена.
- Автоматический полив сада.
- Зарядное устройство для электромобилей.
- 4 парковочных места

Цена 1 750 000 евро (цена включает НДС и мебель).

Оплата по этапам строительства.

Для получения любой другой информации, не стесняйтесь обращаться к нам.

Примечание: Если покупатель после осмотра (физического доступа/личного посещения) рассматриваемой недвижимости в агентстве «Manuel Estate d.o.o.» Приняв окончательное решение о его покупке и заключив сделку купли-продажи с собственником недвижимости, он обязан уплатить агентству комиссионное вознаграждение в размере 3% + НДС от общей стоимости покупки.