

# 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>	11290
<b>Место :</b>	Пореч
<b>Площадь объекта :</b>	69.22 m <sup>2</sup>
<b>Садовая зона :</b>	200 m <sup>2</sup>
<b>Расстояние от центра :</b>	9000 m
<b>Расстояние от моря :</b>	9000 m
<b>Расстояние от аэропорта :</b>	48 km
<b>Этаж :</b>	Цокольный этаж
<b>Количество спален :</b>	2
<b>Количество ванных комнат :</b>	1
<b>Парковка :</b>	Да
<b>Склад :</b>	Да
<b>Кондиционирование воздуха :</b>	Да
<b>Энергоэффективность :</b>	Не указано
<b>Год постройки :</b>	2024

Цена : 230.000 €

Продается отличная квартира на первом этаже с садом, расположенная в тихом районе всего в 9 км от Пореча и моря. Эта недвижимость предлагает идеальное сочетание уединения и близости ко всем необходимым удобствам. Квартира находится на первом этаже здания, состоящего всего из пяти жилых единиц, что обеспечивает приватность и спокойную обстановку.

Квартира имеет общую площадь 69,22 м<sup>2</sup>, из которых 65,97 м<sup>2</sup> полезной площади и 3,25 м<sup>2</sup> составляет кладовая. Состоит из прихожей, кухни, столовой и гостиной открытой планировки с выходом на террасу. Такая планировка обеспечивает просторную и светлую гостиную, идеальную для семейных встреч и отдыха. В квартире две спальни, одна из которых имеет собственную террасу, и современная ванная комната.

Особенностью этой недвижимости является просторный сад площадью 200 м<sup>2</sup>, который предоставляет много места для активного отдыха на свежем воздухе, садоводства или просто наслаждения природой. К квартире прилагаются два парковочных места перед зданием, что обеспечивает удобство парковки.

Каждая жилая единица оборудована внутренними установками для подключения телефона, наземной и спутниковой антенны, доступными в гостиной и спальнях. Отопление и охлаждение обеспечиваются кондиционером, а в ванной комнате установлено электрическое напольное

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**

отопление, что обеспечивает высокий уровень комфорта и энергоэффективности круглый год.

Здание построено из высококачественных материалов и оснащено полной коммунальной инфраструктурой. Расположение квартиры обеспечивает быстрый и легкий доступ ко всем необходимым для повседневной жизни удобствам, включая магазины, рестораны, школу и детский сад, которые находятся всего в нескольких минутах езды. Близость к основным дорогам обеспечивает отличное сообщение с Поречем и другими частями Истрии.

Квартира продается по принципу "под ключ".

Для получения дополнительной информации и организации просмотра, пожалуйста, свяжитесь с нами.

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.