

# 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>	11389
<b>Место :</b>	Пореч
<b>Площадь объекта :</b>	151.45 m <sup>2</sup>
<b>Площадь земель :</b>	180 m <sup>2</sup>
<b>Расстояние от центра :</b>	5000 m
<b>Расстояние от моря :</b>	4000 m
<b>Расстояние от аэропорта :</b>	70 km
<b>Количество этажей :</b>	2
<b>Количество спален :</b>	3
<b>Количество ванных комнат :</b>	3
<b>Вид на море :</b>	Да
<b>Парковка :</b>	Да
<b>Склад :</b>	Да
<b>Кондиционирование воздуха :</b>	Да
<b>Центральное отопление :</b>	Да
<b>Энергоэффективность :</b>	A
<b>Год постройки :</b>	2025

**Цена :** 700.000 €

Продается современная вилла недалеко от Пореча, расположенная в тихом районе, идеально подходящем для семейной жизни или спокойного отдыха. Вилла состоит из двух этажей — первого и второго — и предлагает идеальное сочетание роскоши, функциональности и потрясающих видов на Средиземное море.

На первом этаже находятся прихожая с гардеробной, ванная комната и просторная гостиная с большими стеклянными стенами, которые наполняют пространство естественным светом и обеспечивают выход на террасу. Кухня и столовая выполнены в стиле открытой планировки, также со стеклянными стенами и прямым выходом на террасу. На этом этаже также имеется внешний кладовой, расположенный рядом с домом.

Внутренняя лестница ведет на второй этаж, где расположены три спальни. Две меньшие спальни имеют общий балкон с великолепным видом на море. Главная спальня просторная, с собственной ванной комнатой и выходом на отдельный балкон. Каждый элемент интерьера тщательно продуман, чтобы обеспечить комфорт и элегантность.

Двор виллы тщательно обустроен и создан для максимального комфорта на открытом воздухе. В центре находится бассейн площадью 30 м<sup>2</sup>, окруженный зоной для

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**

загара и отдыха. Перед домом расположена парковка на два автомобиля, что делает проживание еще более удобным.

Расположение виллы позволяет наслаждаться спокойствием, находясь при этом вблизи всех необходимых удобств. Море и пляжи находятся всего в 4 километрах, центр Пореча — в 5 километрах, а автомагистраль — в 6 километрах. Рядом расположены магазины, рестораны и другие объекты инфраструктуры, облегчающие повседневную жизнь.

Вилла оснащена системой теплого пола и кондиционерами в каждой комнате. Также предусмотрена возможность установки солнечных панелей, что делает эту недвижимость современной и энергоэффективной.

Для получения дополнительной информации или 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.