

# 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>	11393
<b>Место :</b>	Марчана
<b>Площадь объекта :</b>	140 m <sup>2</sup>
<b>Площадь земель :</b>	700 m <sup>2</sup>
<b>Расстояние от центра :</b>	10000 m
<b>Расстояние от моря :</b>	8000 m
<b>Расстояние от аэропорта :</b>	10 km
<b>Количество этажей :</b>	1
<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>Энергоэффективность :</b>	Не указано
<b>Год постройки :</b>	2025

Цена : 315.000 €

Марчана расположена в тихом районе Истрии, на краю застройки, окружена нетронутой природой. Она находится всего в 8 километрах от моря, предлагая идеальный баланс между уединением и близостью к прибрежным удобствам. Из Пулы до Марчаны можно добраться за 20 минут, она расположена примерно в 20 километрах к юго-востоку, а дорога проходит через живописные деревни, такие как Шишан.

Этот одноэтажный дом, который в настоящее время находится на стадии строительства, имеет чистую площадь 140 квадратных метров и спроектирован с акцентом на комфорт и функциональность. Из прихожей можно попасть в просторную гостиную, которая включает кухню, столовую и гостиную, что идеально подходит для семейных встреч и отдыха. Из гостиной есть выход на крытую террасу с летней кухней, которая станет отличным местом для приятных летних вечеров, барбекю и времяпрепровождения с друзьями и семьей.

Дом включает три просторные спальни, одна из которых с собственной ванной комнатой, что предоставляет дополнительную приватность. Кроме того, в доме есть еще одна ванная комната и отдельный туалет. Функциональность пространства дополнительно увеличивается за счет прачечной и кладовой, что делает дом удобным и хорошо организованным.

## **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**

Участок достаточно просторный, на нем будет расположен бассейн, который идеально подойдет для отдыха и расслабления в летние месяцы. Бассейн и просторная территория на улице предоставляют отличное место для активного отдыха на свежем воздухе, а природа вокруг дома создает спокойную и расслабляющую атмосферу.

Этот дом продается по системе «под ключ», что означает, что он будет полностью завершен и готов к заселению, но без мебели и отделки пола. Такой подход позволяет новым владельцам персонализировать интерьер по своему усмотрению, создавая дом своей мечты.

С современным планом, просторным интерьером и привлекательной внешней территорией с бассейном, эта недвижимость является отличной возможностью для тех, кто ищет спокойную и природную атмосферу, но при этом хочет быть достаточно близко к побережью и всем удобствам, которые оно предоставляет. Это идеальный выбор для комфортной жизни в Истрии.

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.