

# 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>	11417
<b>Место :</b>	Пореч
<b>Площадь объекта :</b>	150 m <sup>2</sup>
<b>Площадь земель :</b>	750 m <sup>2</sup>
<b>Расстояние от центра :</b>	3500 m
<b>Расстояние от моря :</b>	5000 m
<b>Расстояние от аэропорта :</b>	60 km
<b>Количество этажей :</b>	1
<b>Количество спален :</b>	3
<b>Количество ванных комнат :</b>	4
<b>Парковка :</b>	Да
<b>Склад :</b>	Да
<b>Кондиционирование воздуха :</b>	Да
<b>Энергоэффективность :</b>	Не указано
<b>Год постройки :</b>	2025

Цена : 800.000 €

Эта роскошная вилла расположена в тихом районе, всего в 3 км от Пореча и всего в нескольких минутах от автомагистрали, предлагая идеальное сочетание уединения, комфорта и доступности. Она идеально подходит как для семейной жизни, так и является отличной инвестиционной возможностью благодаря своему уникальному расположению и потенциалу для аренды.

Вилла расположена на участке площадью 750 м<sup>2</sup>, имеет 150 м<sup>2</sup> внутреннего пространства, а также 95 м<sup>2</sup> внешней территории, включая бассейн, солярий, зону для отдыха и открытую кухню. Всё это окружено зелёным оазисом в лесу, что делает её идеальным местом для семейных встреч или отдыха с друзьями. Просторные террасы и сад создают идеальные условия для жизни на свежем воздухе и организации семейных или социальных мероприятий.

Интерьер виллы был спроектирован с особым акцентом на комфорт и функциональность. В вилле три спальни, каждая с собственным с/у, просторная гостиная и столовая и современная кухня, идеально подходящие для повседневной жизни семьи. Большие стеклянные поверхности обеспечивают обилие естественного света, а вид на окружающую природу создаёт спокойную и расслабляющую атмосферу.

Внешняя территория виллы предлагает полную приватность и идеально подходит для использования в любое время года. Бассейн, зона для загара, лаунж-зона и открытая кухня

**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**

делают этот объект идеальным для семейных встреч и наслаждения истрийским образом жизни на свежем воздухе. Здесь можно проводить приятные моменты с семьёй и друзьями, наслаждаясь прекрасной природой и зеленью, которая обеспечивает спокойствие и уединение.

Учитывая отличное расположение, близость к Поречу, автомагистрали и Адриатическому морю, эта вилла представляет собой отличную возможность для инвестиций, будь то для долгосрочного проживания или роскошной аренды. Эта недвижимость сочетает всё необходимое для качественной семейной жизни и выгодной инвестиции в Истрии.

Не упустите возможность стать владельцем этой исключительной виллы, которая предлагает люкс, комфорт и покой, а также обладает высоким потенциалом для отличной отдачи от инвестиций.

Свяжитесь с нами и запишитесь на просмотр уже сегодня!

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.