

# 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>	11424
<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 нескольких минутах от главной автодороги, что делает её идеальным выбором для семейной жизни и исключительной инвестиционной возможностью. Благодаря своему первоклассному расположению и потенциалу для люксовой аренды, она представляет собой уникальную возможность для инвестирования в одну из самых востребованных областей Истрии.

Недвижимость занимает просторный участок площадью 750 м<sup>2</sup>, в то время как внутреннее пространство площадью 150 м<sup>2</sup> предлагает комфорт и функциональность, идеально подходящие для повседневной жизни. Внешняя территория площадью 95 м<sup>2</sup> включает впечатляющий бассейн, солярий, лаунж-зону и полностью оборудованную летнюю кухню, расположенную в зелёном оазисе, окружённом лесом, что обеспечивает приватность и покой. Это пространство идеально подходит для семейных встреч, общественных мероприятий или отдыха в уютной атмосфере с друзьями.

Интерьер виллы спроектирован с акцентом на комфорт и современную функциональность. Три роскошные спальни, каждая с отдельной ванной комнатой, просторная гостиная, столовая и полностью оборудованная кухня — пространство идеально подходит для семейной жизни. Большие стеклянные поверхности позволяют проникать естественному свету, а вид на зелёные просторы и природу создаёт расслабляющую атмосферу.

## 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**

Внешняя территория виллы позволяет наслаждаться всеми сезонами года, при этом обеспечивая максимальную приватность. Бассейн, солярий, лаунж-зона и летняя кухня делают эту недвижимость идеальным местом для семейного отдыха, наслаждения на открытом воздухе и знакомства с красотами Истрии в расслабляющей обстановке.

Благодаря отличному расположению, близости к Поречу, автодороге и Адриатическому морю, эта вилла представляет собой идеальную возможность для инвестиций в люксовую аренду или длительное проживание. Сочетание комфорта, приватности и привлекательной локации делает эту недвижимость выгодной инвестицией с высоким долгосрочным потенциалом.

Не упустите шанс стать владельцем этого роскошного пространства, которое предлагает всё необходимое для качественной жизни, покоя и отдыха, а также значительный инвестиционный потенциал.

Свяжитесь с нами, чтобы организовать просмотр этой исключительной виллы 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.