MANUEL ESTATE

REAL ESTATE & CONSTRUCTION

MANUEL ESTATE
G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad
e-mail: info@manuel-estate.hr
web: manuel-estate.hr
info: +385 99 659 1550









Код :	11445
Место :	Пореч
Площадь объекта :	166.18 m2
Расстояние от центра :	1500 m
Расстояние от моря :	2000 m
Расстояние от аэропорта :	55 km
Количество этажей :	3
Количество спален :	4
Количество ванных комнат :	5
Парковка :	Да
Склад :	Да
Кондиционирование воздуха :	Да
Центральное отопление :	Да
Энергоэффективность :	Не указано
Год постройки :	2026

Цена : 570.600 €

Продаётся современный и просторный дом площадью 166,18 м², расположенный в тихом районе, всего в 1,5 км от центра города и в 2 км от ближайших пляжей. Этот привлекательный объект недвижимости предлагает идеальный баланс между городской жизнью и уединением, находясь в непосредственной близости ко всем необходимым удобствам, таким как школы, детские сады, магазины и другие услуги.

Дом состоит из трёх уровней – первый этаж, второй этаж и мансарда – и спроектирован с учётом комфорта, функциональности и высокого качества строительства. На первом этаже находится просторная гостиная, совмещённая с кухней, общей площадью 44,84 м², с большой стеклянной стеной, обеспечивающей выход в частный сад. Кроме того, на этом этаже расположены спальня и ванная комната.

Внутренняя лестница ведёт на второй этаж, где находятся три просторные спальни, каждая со своей собственной ванной комнатой. Две из них имеют выход на лоджию – идеальное место для утреннего кофе и отдыха. На верхнем уровне, в мансарде, расположен спа-зона, дополнительная ванная комната, кладовая и открытая терраса площадью 48,95 м², которая отлично подходит для отдыха на свежем воздухе.

Дом построен с использованием высококачественных материалов и обладает высокой энергоэффективностью. Стены выполнены из блоков толщиной 25 см, с

MANUEL ESTATE
G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad
e-mail: info@manuel-estate.hr
web: manuel-estate.hr
info: +385 99 659 1550

теплоизоляцией 12 см, что обеспечивает оптимальный микроклимат в любое время года. Окна ПВХ с тройным остеклением, рольставнями и москитными сетками обеспечивают дополнительный комфорт. Тёплые полы и кондиционеры поддерживают идеальную температуру в любое время года, а солнечные панели способствуют дополнительной энергоэффективности.

Во дворе предусмотрены два вымощенных парковочных места перед домом. Недвижимость продаётся по системе "под ключ", без мебели, с завершением строительства и сдачей в эксплуатацию, запланированными на июнь 2026 года.

Этот дом является отличным вариантом как для семейного проживания, так и в качестве инвестиции благодаря его выгодному расположению в тихом районе, близости к городу и морю, а также высокому качеству строительства. За дополнительной информацией и для организации просмотра свяжитесь с нами 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.