

# MANUEL ESTATE

REAL ESTATE & CONSTRUCTION

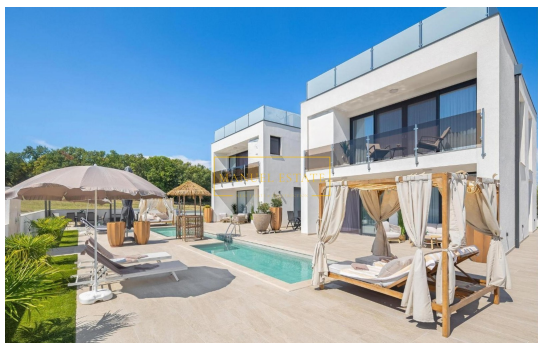
## MANUEL ESTATE

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



|                             |        |
|-----------------------------|--------|
| Код :                       | 11464  |
| Место :                     | Пореч  |
| Площадь объекта :           | 547 m2 |
| Площадь земель :            | 779 m2 |
| Расстояние от центра :      | 2800 m |
| Расстояние от моря :        | 2800 m |
| Расстояние от аэропорта :   | 54 km  |
| Количество этажей :         | 2      |
| Количество спален :         | 6      |
| Количество ванных комнат :  | 4      |
| Парковка :                  | Да     |
| Склад :                     | Да     |
| Кондиционирование воздуха : | Да     |
| Центральное отопление :     | Да     |
| Энергоэффективность :       | A+     |
| Год постройки :             | 0000   |

Цена : 1.500.000 €

Современная роскошная вилла с бассейном на продажу в Порече – идеально подходит для семейной жизни и инвестиций

Если вы мечтаете о недвижимости, сочетающей тишину, роскошь, современный дизайн и выгодное расположение рядом с морем, то эта современная вилла, расположенная на окраине города Пореч, представляет собой идеальную возможность. Эксклюзивная вилла разделена на две полностью меблированные и элегантно оформленные жилые единицы – идеальный выбор для большой семьи или как инвестиция в элитный туризм.

Расположение, сочетающее спокойствие и удобство

Вилла расположена в небольшом и тихом поселке всего в нескольких минутах езды от центра Пореча. Она предлагает полную уединенность и расслабляющую атмосферу, оставаясь при этом в непосредственной близости от всех необходимых удобств – магазинов, ресторанов, пляжей и культурных достопримечательностей. Пореч считается одним из самых привлекательных городов Истрии для жизни и отдыха благодаря развитой инфраструктуре, широкому туристическому предложению и живописным пейзажам.

Впечатляющие помещения и функциональная планировка

Общая жилая площадь виллы составляет 547 м²,

разделённая на две равные части по 273,50 м². Каждая из единиц состоит из четырёх уровней – подвал, первый этаж, второй этаж и терраса на крыше.

На первом этаже находится просторная гостиная открытого плана, объединённая с современной кухней и столовой. Светлое и уютное пространство идеально подходит для семейного отдыха или вечерних посиделок. Также на этом уровне расположены гостевой санузел и выход на общую летнюю террасу с летней кухней и частным бассейном.

На втором этаже располагаются три просторные спальни, каждая с собственной ванной комнатой и крытой террасой – для максимального комфорта и уединения.

Основное преимущество – крытая терраса площадью 66 м² для каждой единицы, с панорамным видом. Она может быть обустроена как зона спа, солярий или уголок для отдыха.

В подвале находятся технические помещения, дополнительная ванная, лаунж-зона и собственная финская сауна – идеальное место для расслабления круглый год.

Просторный и полностью оборудованный участок

Виллы расположены на участке площадью 779 м², полностью огороженном, что обеспечивает абсолютную приватность. У въезда расположен паркинг на 6–7 автомобилей, который можно при необходимости накрыть навесом.

В центре участка находится красивый бассейн, окружённый ухоженной зеленью и зоной для загара. Система автоматического полива заботится о растительности, а ландшафтный дизайн выполнен в современном стиле в гармонии с архитектурой вилл.

Высококачественное оснащение и современные технологии

Обе виллы продаются полностью меблированными, с высококачественной техникой и мебелью. Во всех помещениях установлены системы тёплого пола, инверторные кондиционеры и фанкойлы для обогрева и охлаждения, что обеспечивает комфорт в любое время года.

В строительстве использованы энергоэффективные материалы, керамика и сантехника премиум-класса, а также окна с тройным остеклением.

Юридическая безопасность и полная документация

Каждая жилая единица имеет чистую собственность (1/1) и

всю необходимую техническую и юридическую документацию, что гарантирует безопасную покупку без скрытых затрат.

Многообразие вариантов использования

Эта вилла идеально подойдет для:

- Постоянного проживания в роскошной и спокойной среде
- Сдачи в аренду в сегменте элитного туризма
- Покупки с друзьями или семьёй – с отдельными жилыми зонами
- Инвесторов, желающих развивать эксклюзивное туристическое предложение в Истрии

Почему стоит инвестировать в эту недвижимость?

- Близость к Поречу, морю и всей необходимой инфраструктуре
- Современное строительство и высококласное оснащение
- Две независимые жилые единицы на одном участке
- Просторная территория с бассейном и летней кухней
- Высокий инвестиционный потенциал благодаря туризму

Свяжитесь с нами

Если вы ищете идеальную недвижимость для жизни или инвестиций в Истрии, эта современная вилла рядом с Поречем – отличная возможность. Свяжитесь с нами уже сегодня, чтобы договориться о просмотре и получить дополнительную информацию. Подобные предложения встречаются крайне редко!

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.