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











Код :	11485
Место :	Пореч
Площадь объекта :	156 m2
Площадь земель :	842 m2
Расстояние от центра :	6000 m
Расстояние от моря :	20000 m
Расстояние от аэропорта :	50 km
Количество этажей :	2
Количество спален :	3
Количество ванных комнат :	3
Парковка :	Да
Склад :	Да
Кондиционирование воздуха :	Да
Центральное отопление :	Да
Энергоэффективность :	Не указано
Год постройки :	2026

Цена : 490.000 €

В тихой деревне недалеко от Пореча, всего в 20 минутах езды от города и в 10 минутах от истрийской автомагистрали Ипсилон, строится современная вилла, сочетающая в себе современный дизайн, уединение и функциональность. Окружённая природой, эта недвижимость идеально подойдёт для семейной жизни, отдыха или как выгодное инвестиционное вложение в туристическую аренду.

Общая площадь участка составляет 960 м², а жилая площадь виллы — 156 м², распределённая на два этажа. На участке предусмотрено строительство частного бассейна площадью 42 м² — идеальное место для отдыха в жаркие летние дни.

На первом этаже будет расположен просторный гостиный зал с кухней и столовой в концепции open space с выходом на крытую террасу, к бассейну и зоне для загара. Также на этом уровне предусмотрена большая спальня с ванной комнатой, что обеспечит комфортное проживание без необходимости подниматься по лестнице.

На втором этаже находятся две спальни, каждая с собственной ванной комнатой. Одна из спален будет иметь выход на частную террасу с видом на природу. Благодаря южной ориентации дом будет наполнен естественным светом в течение всего дня.

Недвижимость продаётся по принципу «под ключ», с

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

возможностью выбора отделочных материалов — плитки, цвета фасада и других деталей — по желанию покупателя. Завершение строительства запланировано на весну или лето 2026 года.

Вилла имеет полный пакет документов о праве собственности и действующее разрешение на строительство. Проведены все коммуникации: электричество, вода и канализация. В стоимость входят два частных парковочных места и кладовая. Дом будет оборудован кондиционерами и спроектирован с акцентом на высокое качество строительства, комфорт и современную эстетику.

Эта современная новостройка недалеко от Пореча — редкая возможность для тех, кто ищет качественную и функциональную недвижимость в Истрии, будь то для постоянного проживания, отдыха или долгосрочных инвестиций.

Для получения дополнительной информации и организации просмотра свяжитесь с нами.

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.