

# 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>	11486
<b>Место :</b>	Пореч
<b>Площадь объекта :</b>	156 m2
<b>Площадь земель :</b>	842 m2
<b>Расстояние от центра :</b>	6000 m
<b>Расстояние от моря :</b>	20000 m
<b>Расстояние от аэропорта :</b>	50 km
<b>Количество этажей :</b>	2
<b>Количество спален :</b>	3
<b>Количество ванных комнат :</b>	3
<b>Парковка :</b>	Да
<b>Склад :</b>	Да
<b>Кондиционирование воздуха :</b>	Да
<b>Центральное отопление :</b>	Да
<b>Энергоэффективность :</b>	Не указано
<b>Год постройки :</b>	2025

**Цена :** 280.000 €

В тихом и зелёном районе недалеко от города Пореч, всего в 20 минутах езды и в 10 минутах от Истрийского Ипсилона, строится современная вилла, которая сочетает в себе актуальный архитектурный стиль, приватность и функциональность. Эта недвижимость идеально подходит для семейного проживания, как дом для отдыха или как инвестиция в туристический бизнес.

В настоящее время объект продается в состоянии «roh-bau» (черновая отделка), однако покупателю предоставляется возможность приобрести полностью готовую виллу по согласованной цене. Также предоставляется выбор отделочных материалов, таких как керамическая плитка, цвет фасада и другие элементы, что позволяет адаптировать дом под индивидуальные предпочтения.

Общая площадь участка составляет 960 м<sup>2</sup>, а жилая площадь виллы — 156 м<sup>2</sup> на двух этажах. На участке предусмотрено строительство частного бассейна площадью 42 м<sup>2</sup>, который станет отличным местом для отдыха в летний период.

На первом этаже расположена просторная гостиная с кухней и столовой в открытой планировке, с выходом на крытую террасу, к бассейну и зоне для загара. Здесь же находится большая спальня и ванная комната, что позволяет комфортно жить без необходимости пользоваться лестницами.

## **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**

На втором этаже размещены две спальни, каждая из которых имеет собственную ванную комнату. Одна из спален выходит на частную террасу с видом на природу. Благодаря южной ориентации дома, все помещения хорошо освещены естественным светом в течение всего дня.

Вилла будет подключена к электричеству, водоснабжению и канализации. Также предусмотрены два частных парковочных места и кладовая. Дом оснащается кондиционерами. Строительство ведется с акцентом на качество, современный дизайн и энергоэффективность. Завершение строительства планируется на весну или лето 2026 года.

Недвижимость имеет полностью оформленные правоустанавливающие документы и разрешение на строительство, что гарантирует безопасную и прозрачную сделку.

Эта современная новостройка рядом с Поречем — отличная возможность для тех, кто ищет качественную недвижимость в Истрии: для жизни, отдыха или долгосрочных инвестиций с высоким туристическим потенциалом.

Для получения дополнительной информации и организации просмотра, пожалуйста, 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.