

# 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>Šifra :</b>	11357
<b>Lokacija :</b>	Brtonigla
<b>Površina objekta :</b>	272 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišta :</b>	760 m <sup>2</sup>
<b>Udaljenost od centra :</b>	1000 m
<b>Udaljenost od mora :</b>	10000 m
<b>Udaljenost od aerodroma :</b>	70 km
<b>Broj spavaćih soba :</b>	3
<b>Broj kupatila :</b>	2
<b>Pogled na more :</b>	Da
<b>Parkiralište :</b>	Da
<b>Spremište :</b>	Da
<b>Klima :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	A
<b>Godina izgradnje :</b>	0000

Cijena : 2.500.000 €

Na prodaju je prekrasna luksuzna vila koja se prostire na zemljištu od 1.151 m<sup>2</sup>, s impresivnom stambenom površinom od 207,45 m<sup>2</sup>. Smještena u mirnom i ekskluzivnom naselju, ova vila nudi potpuni luksuz, privatnost i zadivljujući pogled na more i okolni krajolik, stvarajući savršen spoj prirodne ljepote i modernog dizajna.

Vila raspolaže s tri prostrane spavaće sobe, od kojih dvije imaju vlastite kupaonice i garderobe, pružajući maksimalnu udobnost i privatnost. Svaka soba ima velike staklene stijene koje omogućuju prirodnu svjetlost i pružaju izravan izlaz u dvorište. Elegantno dizajnirane, ove prostorije savršeno su prilagođene modernom načinu života.

Kuhinja i dnevni boravak otvorenog su koncepta, stvarajući prostrani, svijetli prostor koji odiše luksuzom. Dnevni boravak krasi stakleni kamin, koji stvara toplu i ugodnu atmosferu, idealnu za opuštanje ili druženja s obitelji i prijateljima. Vila ima i praktičan vešeraj, koji olakšava svakodnevne kućanske poslove.

Ono što ovu vilu čini zaista posebnom jest njen vrhunski wellness prostor, koji se prostire na 60 m<sup>2</sup>. Wellness uključuje dvije saune – infracrvenu i parnu, savršene za opuštanje i regeneraciju nakon napornog dana. Ovdje se nalazi i unutarnji hidromasažni bazen, podijeljen na jacuzzi i bazen za plivanje, kao i nekoliko sprava za vježbanje. Wellness također nudi garderobu i toalet, pružajući dodatnu udobnost i funkcionalnost. Velike staklene stijene wellnesa vode na privatno sunčalište, omogućujući neometano uživanje u suncu i miru.

Vanjski dio vile je jednako impresivan. Dnevni boravak ima ogromne staklene stijene koje vode na prostranu terasu, pružajući prekrasan pogled na more i izlaz na sunčalište uz vanjski bazen. Vanjski bazen od 50 m<sup>2</sup> okružen je zelenilom i prostranim sunčalištem, stvarajući idealno okruženje za opuštanje i zabavu. Pored bazena nalazi se natkrivena terasa s ljetnom kuhinjom, savršeno mjesto za pripremu obroka i druženje na otvorenom.

Ova vila dolazi s brojnim modernim pogodnostima, uključujući podno grijanje koje osigurava toplinu tijekom zime, kao i klima uređaje s funkcijom grijanja i hlađenja, koji omogućuju potpunu kontrolu temperature. Posebna vrijednost ove vile je sustav izmjenjivača zraka, koji je rijetkost na tržištu i osigurava optimalnu kvalitetu zraka unutar prostora.

Okućnica je prostrana, uređena i nudi parking te dodatno spremište. Cijela vila je pažljivo osmišljena kako bi pružila maksimalnu privatnost i udobnost, a njena lokacija, u blizini mora, dodatno doprinosi njenoj atraktivnosti.

Ova vila predstavlja idealnu investiciju, bilo da tražite luksuzni dom za svakodnevni život ili ekskluzivnu nekretninu za iznajmljivanje. Njen besprijekorni dizajn, wellness oaza i predivan pogled na more čine je rijetkom i vrijednom prilikom na tržištu.

Ne propustite priliku postati vlasnikom ove iznimne vile koja nudi sav luksuz i komfor koje možete poželjeti.

Napomena: Ukoliko je kupac, nakon razgledavanja (fizički pristup/osobni dolazak) predmetne nekretnine sa agencijom „Manuel Estate d.o.o.“ donio konačnu odluku da će istu kupiti i zaključiti kupoprodaju sa vlasnikom nekretnine, dužan je platiti agenciji posredničku proviziju u iznosu od 3% + PDV od ukupne kupoprodajne cijene.