

# 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>Codice :</b>	11202
<b>Posizione :</b>	Cittanova
<b>Superficie immobile :</b>	354.50 m <sup>2</sup>
<b>Superficie particela :</b>	1476 m <sup>2</sup>
<b>Distanza dal centro :</b>	1000 m
<b>Distanza dal mare :</b>	7000 m
<b>Distanza dall'aeroporto :</b>	73 km
<b>Numero di piani :</b>	2
<b>Numero di camere da letto :</b>	4
<b>Numero di bagni :</b>	4
<b>Vista sul mare :</b>	Si
<b>Parcheggio :</b>	Si
<b>Garage :</b>	Si
<b>Desposito :</b>	Si
<b>Aria condizionata :</b>	Si
<b>Efficienza energetica :</b>	Non specificato
<b>Anno di costruzione :</b>	2023

**Prezzo :** prezzo su richiesta €

Impressionante villa in costruzione, situata su un'unica collina incontaminata vicino a Verteneglio, circondata da vigneti e uliveti, con una speciale vista panoramica sul mare. La superficie netta complessiva di 354,50 mq sarà distribuita su due piani, seminterrato e piano terra.

Al piano seminterrato ci saranno ingresso coperto (112,15 mq), ripostiglio, lavanderia, corridoio, guardaroba, anticamera, scala e garage per due veicoli.

Il piano terra (242,35 mq) sarà composto da: un disimpegno con scala, quattro camere da letto con pareti in vetro, ciascuna con proprio bagno e uscita sul terrazzo; WC, ripostiglio, zona benessere con sauna, doccia e accesso al terrazzo coperto; un'ampia zona giorno di 81,92 mq composta da una cucina open space con sala da pranzo e soggiorno con pareti in vetro e accesso ad un terrazzo coperto di 50 mq, dove sarà allestita una cucina esterna e una zona relax.

Il centro del giardino meticolosamente paesaggistico sarà una piscina di 48 m<sup>2</sup> e un'area prendisole, seguita da un giardino e un parcheggio esterno.

Architettura istriana moderna, con grandi pareti di vetro, che saranno collegate e arricchite con elementi istriani - muro a secco, travi in

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**

legno sul soffitto del soggiorno. Il solarium attorno alla piscina e la piscina stessa saranno pavimentati con ceramiche italiane di alta qualità e di grandi dimensioni, il soggiorno e le camere saranno rivestiti con parquet in rovere. Gli interni avranno un'altezza superiore alla media.

Riscaldamento a pavimento, aria condizionata, costruzione di alta qualità, vicinanza a tutti i servizi necessari per una vita quotidiana confortevole, posizione estremamente tranquilla e vista panoramica sul mare rendono questa villa un luogo molto desiderabile in cui vivere. La villa si trova a solo 1 km dal centro di una cittadina più piccola ma molto popolare in cui vivere, a 11 km da Cittanova e 13 km da Umago.

Viene venduta non ammobiliata, ma è possibile arredare la villa pagando un costo aggiuntivo.

Inizio dei lavori 10/2023. - il piano di completamento è per il 10/2024. Per tutte le altre informazioni non esitate a contattarci.

Nota: Se l'acquirente, dopo aver visionato (accesso fisico/visita personale) l'immobile in questione presso l'agenzia "Manuel Estate d.o.o." presa la decisione definitiva di acquistarlo e concludere la vendita con il proprietario dell'immobile, è tenuto a corrispondere all'agenzia una commissione di intermediazione pari al 3% + IVA del prezzo totale di acquisto.