

# 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>	11187
<b>Posizione :</b>	Parenzo
<b>Superficie immobile :</b>	306 m2
<b>Superficie particela :</b>	1000 m2
<b>Distanza dal centro :</b>	500 m
<b>Distanza dal mare :</b>	9000 m
<b>Distanza dall'aeroporto :</b>	60 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>Desposito :</b>	Si
<b>Aria condizionata :</b>	Si
<b>Efficienza energetica :</b>	Non specificato
<b>Anno di costruzione :</b>	2024

**Prezzo :** 1.750.000 €

Villa di lusso con vista mare, situata in una posizione tranquilla, vicino a Parenzo; in costruzione, si svilupperà su due piani, superficie abitabile totale di 306 mq, situato su un terreno di 1000 mq. Il piano terra sarà composto da una spaziosa zona giorno; cucina, sala da pranzo, area benessere con sauna, bagno per gli ospiti e moderno soggiorno con pareti in vetro e accesso ad un ampio terrazzo fino a 152 m2 con vista sulla piscina e sul giardino curato. Una bella doppia scala in legno conduce al primo piano della casa, dove ci saranno quattro camere matrimoniali, 4 camerette, ciascuna con il proprio bagno, pareti in vetro e accesso al terrazzo con vista panoramica sul mare e sul paesaggio.

Questa lussuosa villa situata nell'idilliaca parte occidentale dell'Istria offre una fuga ideale dalla frenetica vita quotidiana, offrendo allo stesso tempo l'armonia del lusso e un ambiente rilassante per il riposo e il divertimento. La vicinanza di cantine, rinomati ristoranti e produttori di olio d'oliva fa sì che i futuri proprietari, oltre alla bellezza della villa stessa e della natura, possano godere anche di superbe esperienze gastronomiche ed enologiche.

Piano terra + primo piano: 306 mq

Terrazze al piano terra: 70 mq coperti + 82 mq terrazza scoperta = 152 mq

Piscina: 50 mq + 8 mq

Pozzo del fuoco: 10 m2

Caratteristiche della villa:

## 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**

- Quattro camere da letto con bagno privato e vista sul mare
- Inclusi due bagni con balconi aperti e vasche da bagno (protetti dalla vista da 4 lati)
- Ampio soggiorno con spazio aperto sulla sala da pranzo, cucina, sala biliardo
- Doppia scala
- Sauna finlandese con doccia e WC
- Biliardo
- Vasca idromassaggio
- Riscaldamento e raffrescamento a pavimento con pompa di calore e ventilconvettori
- Centrale solare
- Piscina a sfioro
- Piscina riscaldata con pompa di calore
- Il bordo della piscina in vetro
- Parte della copertura in vetro (su tutta la lunghezza delle scale sinistra e destra)
- Firepit a bordo piscina
- Griglia integrata nelle travi laterali verticali
- Allarme, telecamere
- Ampio ingresso intelligente, porta girevole
- Carpenteria in alluminio, tapparelle con sensori e telecomando
- Il terreno è completamente recintato e paesaggistico
- Irrigazione automatica del giardino
- Caricabatterie per veicoli elettrici
- 4 posti auto

Il prezzo è di 1.750.000 euro (prezzo comprensivo di IVA e arredamento). Pagamento in base alle fasi di costruzione.

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.