

# 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>	11265
<b>Posizione :</b>	Parenzo
<b>Superficie immobile :</b>	180 m2
<b>Superficie particela :</b>	900 m2
<b>Distanza dal centro :</b>	10000 m
<b>Distanza dal mare :</b>	10000 m
<b>Distanza dall'aeroporto :</b>	55 km
<b>Numero di piani :</b>	2
<b>Numero di camere da letto :</b>	3
<b>Numero di bagni :</b>	3
<b>Parcheggio :</b>	Si
<b>Desposito :</b>	Si
<b>Aria condizionata :</b>	Si
<b>Efficienza energetica :</b>	Non specificato
<b>Anno di costruzione :</b>	2023

**Prezzo :** 1.400.000 €

Un'imponente villa in una posizione tranquilla e bella, situata a circa 10 km dal mare e da Orsera e a circa 15 km da Parenzo. Villa moderna di 180 m2 su un terreno di 938 m2. La villa è in fase finale di costruzione. Si sviluppa su due piani, il piano terra è composto da: soggiorno open-space, cucina con sala da pranzo, pareti in vetro e uscita sul terrazzo, poi wc, guardaroba, lavanderia, ripostiglio. , un locale tecnico per l'impianto di riscaldamento centralizzato, ed una zona benessere con sauna e doccia. Al primo piano ci sono tre camere da letto, ciascuna con il proprio bagno. Giardino curato con impianto di irrigazione, piscina (40 mq) con impianto di riscaldamento, zona solarium, doccia esterna, camino con zona relax coperta e cucina estiva. Nel cortile recintato sono presenti anche due posti auto con caricatore per veicoli elettrici.

Costruzione di altissima qualità con isolamento facciata da 10 e 15 cm, finestre in PVC, persiane scorrevoli in alluminio nelle camere, pareti vetrate scorrevoli al piano terra, riscaldamento a pavimento ad acqua con pompa di calore Mitsubishi, impianto di raffrescamento, porte filomuro, rivestimento del pavimento in microtopping, Mobili e illuminazione italiani e attrezzature di alto livello sia all'interno che all'esterno.

Questa villa di lusso è ideale per vivere tutto l'anno o come buona opportunità per l'affitto turistico. Viene venduto completamente attrezzato e arredato.

Nota: Se l'acquirente, dopo aver visionato (accesso fisico/visita personale) l'immobile in questione presso l'agenzia "Manuel

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**

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.