

MANUEL ESTATE

REAL ESTATE & CONSTRUCTION

MANUEL ESTATE

G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad

e-mail: info@manuel-estate.hr

web: manuel-estate.hr

info: +385 99 659 1550



Codice :	11357
Posizione :	Verteneglio
Superficie immobile :	272 m2
Superficie particela :	760 m2
Distanza dal centro :	1000 m
Distanza dal mare :	10000 m
Distanza dall'aeroporto :	70 km
Numero di camere da letto :	3
Numero di bagni :	2
Vista sul mare :	Si
Parcheggio :	Si
Desposito :	Si
Aria condizionata :	Si
Efficienza energetica :	A
Anno di costruzione :	0000

Prezzo : 2.500.000 €

In vendita una splendida villa di lusso situata su un terreno di 1.151 m², con una superficie abitabile impressionante di 207,45 m². Situata in un quartiere tranquillo ed esclusivo, questa villa offre lusso totale, privacy e una vista mozzafiato sul mare e sul paesaggio circostante, creando la perfetta combinazione di bellezza naturale e design moderno.

La villa dispone di tre ampie camere da letto, due delle quali con bagno privato e cabina armadio, garantendo il massimo comfort e privacy. Ogni camera è dotata di grandi pareti in vetro che permettono l'ingresso di molta luce naturale e offrono accesso diretto al giardino. Questi spazi, elegantemente progettati, sono perfettamente adattati allo stile di vita moderno.

La cucina e il soggiorno seguono un concetto open space, creando un ambiente luminoso e spazioso che emana lusso. Il soggiorno è caratterizzato da un elegante caminetto in vetro, che aggiunge calore e atmosfera, ideale per momenti di relax o di convivialità con famiglia e amici. La villa comprende anche una pratica lavanderia, rendendo le faccende domestiche quotidiane più semplici.

Un vero punto di forza di questa villa è l'area benessere di alto livello, che si estende su 60 m². La zona wellness comprende due saune - una a infrarossi e una sauna di vapore - perfette per il relax e la rigenerazione dopo una lunga giornata. C'è anche una piscina idromassaggio interna, suddivisa in una jacuzzi e una zona piscina, oltre a diverse attrezzature per l'esercizio fisico. L'area benessere dispone inoltre di uno spogliatoio e di un bagno,

MANUEL ESTATE**G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad****e-mail: info@manuel-estate.hr****web: manuel-estate.hr****info: +385 99 659 1550**

offrendo ulteriore comfort e funzionalità. Grandi pareti in vetro conducono dall'area benessere a una terrazza solarium privata, che permette di godersi il sole e la tranquillità senza interruzioni.

L'esterno della villa è altrettanto impressionante. Il soggiorno ha pareti di vetro che si aprono su una spaziosa terrazza, offrendo una splendida vista sul mare e accesso al solarium accanto alla piscina esterna. La piscina esterna di 50 m² è circondata da verde e da una grande area solarium, creando l'ambiente ideale per il relax e il tempo libero. Accanto alla piscina si trova una terrazza coperta con cucina estiva, il luogo perfetto per cucinare all'aperto e socializzare.

La villa è dotata di numerosi comfort moderni, tra cui il riscaldamento a pavimento che garantisce un ambiente caldo durante l'inverno, e impianti di aria condizionata con funzione di riscaldamento e raffrescamento, per il controllo totale della temperatura. Un'altra caratteristica unica è il sistema di ventilazione meccanica controllata, una rarità sul mercato, che assicura una qualità ottimale dell'aria all'interno della villa.

Il giardino spazioso e ben curato offre molta privacy e include parcheggio e ripostiglio aggiuntivo nelle vicinanze. L'intera villa è stata progettata con attenzione per garantire il massimo comfort e riservatezza, mentre la sua posizione vicino al mare ne aumenta ulteriormente l'attrattiva.

Questa villa rappresenta un'opportunità di investimento ideale, sia come residenza di lusso per la vita quotidiana che come immobile esclusivo per affitti turistici. Il suo design impeccabile, l'area benessere e la vista sul mare la rendono un'opportunità rara e preziosa sul mercato.

Non perdere l'occasione di diventare il proprietario di questa eccezionale villa che offre tutto il lusso e il comfort che tu possa desiderare.

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.