

# 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>	11422
<b>Posizione :</b>	Dignano
<b>Superficie immobile :</b>	147 m2
<b>Superficie particela :</b>	860 m2
<b>Distanza dal centro :</b>	7500 m
<b>Distanza dal mare :</b>	12000 m
<b>Distanza dall'aeroporto :</b>	21 km
<b>Numero di piani :</b>	1
<b>Numero di camere da letto :</b>	3
<b>Numero di bagni :</b>	2
<b>Parcheggio :</b>	Si
<b>Desposito :</b>	Si
<b>Aria condizionata :</b>	Si
<b>Efficienza energetica :</b>	A+
<b>Anno di costruzione :</b>	2024

**Prezzo :** 685.000 €

La villa di lusso in vendita è situata in una tranquilla area naturale, offrendo un'esperienza abitativa eccezionale che unisce design sofisticato e comfort. Con una superficie di 147 m<sup>2</sup> e un terreno di 860 m<sup>2</sup>, questa villa è perfetta per chi cerca privacy, lusso e comodità di alto livello.

Questa villa unifamiliare, progettata con un layout moderno a forma di L, è composta da due zone separate: la zona giorno e la zona notte. La zona giorno comprende una cucina attrezzata con elettrodomestici di alta gamma, una sala da pranzo, un soggiorno e un bagno per gli ospiti. La zona notte è composta da una camera matrimoniale con bagno privato e cabina armadio, e due camere aggiuntive che possono essere utilizzate come camere da letto matrimoniali o per bambini.

La villa è stata progettata da una rinomata designer di interni e artista croata, il cui lavoro è noto per la perfetta combinazione di arte e funzionalità. Lo spazio è stato creato con attenzione ai dettagli, dando vita a un'atmosfera elegante e confortevole in ogni angolo.

La villa si distingue per la sua ampia terrazza, ideale per godere dell'aria fresca, e per una cucina esterna dotata di lavello e barbecue a gas. Il giardino spazioso è circondato da un muro di pietra che garantisce la massima privacy. La piscina, con tecnologia a elettrolisi e idromassaggio integrato, invita al relax ed è circondata da dotazioni e design di lusso.

La villa è equipaggiata con una pompa di calore Viessmann per il

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**

riscaldamento a pavimento e l'acqua calda, mentre quattro unità di climatizzazione Mitsubishi assicurano una temperatura ottimale durante tutto l'anno. I mobili artigianali in rovere e noce massello aggiungono un tocco di lusso all'interno. Grazie al sistema energetico efficiente, i costi di manutenzione sono minimi, e una stazione di ricarica per auto elettriche è disponibile nel parcheggio della villa.

Questa villa è più di uno spazio abitativo; è una vera oasi di eleganza, una perfetta fusione di natura e lusso che soddisfa anche i compratori più esigenti. Vi invitiamo a prenotare una visita e a scoprire il fascino di questa splendida proprietà.

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.