

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



Code :	11357
Plaats :	Brtonigla
Woonoppervlakte :	272 m ²
Perceeloppervlakte :	760 m ²
Afstand van het centrum :	1000 m
Afstand van de zee :	10000 m
Afstand vanaf het vliegveld :	70 km
Aantal slaapkamers :	3
Aantal badrum :	2
Zeezicht :	Ja
Parkeerplaats :	Ja
Opslag :	Ja
Air conditioning :	Ja
Energie-efficiëntie :	A
Bouwjaar :	0000

Prijs : 2.500.000 €

Te koop een prachtige luxe villa, gelegen op een perceel van 1.151 m², met een indrukwekkende woonoppervlakte van 207,45 m². Deze villa bevindt zich in een rustige en exclusieve buurt en biedt volledige luxe, privacy en een adembenemend uitzicht op de zee en het omliggende landschap, wat zorgt voor de perfecte combinatie van natuurlijke schoonheid en modern design.

De villa beschikt over drie ruime slaapkamers, waarvan er twee zijn uitgerust met een eigen badkamer en inloopkast, wat maximale comfort en privacy garandeert. Elke slaapkamer heeft grote glazen wanden die veel natuurlijk licht binnenlaten en directe toegang tot de tuin bieden. Deze elegant ontworpen ruimtes zijn perfect afgestemd op een moderne levensstijl.

De keuken en woonkamer zijn ontworpen volgens een open concept, waardoor er een lichte, ruime omgeving ontstaat die luxe uitstraalt. De woonkamer wordt gekenmerkt door een glazen open haard, die warmte en sfeer toevoegt - ideaal om te ontspannen of om samen te zijn met familie en vrienden. De villa heeft ook een praktische wasruimte, wat het dagelijkse huishouden vergemakkelijkt.

Een van de bijzondere kenmerken van deze villa is de eersteklas wellnessruimte, die zich uitstrekt over 60 m². De wellnessruimte beschikt over twee sauna's - een infraroodsauna en een stoombad - perfect voor ontspanning en herstel na een lange dag. Er is ook een binnenzwembad met hydromassage, dat is verdeeld in een jacuzzi en een zwemgedeelte, samen met verschillende fitnessapparaten. De wellnessruimte heeft ook een

MANUEL ESTATE

G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad

e-mail: info@manuel-estate.hr

web: manuel-estate.hr

info: +385 99 659 1550

kleedkamer en een toilet voor extra comfort en functionaliteit. Grote glazen wanden leiden van de wellnessruimte naar een privé zonneterras, zodat u ongestoord kunt genieten van de zon en rust.

De buitenruimte van de villa is net zo indrukwekkend. De woonkamer heeft enorme glazen wanden die openen naar een ruim terras met een prachtig uitzicht op de zee en toegang tot het zonneterras naast het buitenzwembad. Het 50 m² grote buitenzwembad is omgeven door groen en een groot zonneterras, wat een ideale omgeving creëert voor ontspanning en vermaak. Naast het zwembad bevindt zich een overdekt terras met een zomerkeuken, ideaal om buiten te koken en om samen te zijn.

De villa is voorzien van tal van moderne voorzieningen, waaronder vloerverwarming die het huis in de winter behaaglijk houdt, en airconditioningssystemen met zowel verwarmings- als koelfuncties, waardoor volledige klimaatbeheersing mogelijk is. Een opvallend kenmerk is het luchtcirculatiesysteem, een zeldzaamheid op de markt, dat zorgt voor een optimale luchtkwaliteit in de villa.

De ruime, verzorgde tuin biedt privacy en beschikt over parkeergelegenheid en extra opbergruimte in de buurt. De hele villa is zorgvuldig ontworpen om maximaal comfort en afzondering te bieden, en de ligging nabij de zee maakt het nog aantrekkelijker.

Deze villa is een ideale investering, of u nu op zoek bent naar een luxe woning voor dagelijks gebruik of een exclusief pand voor verhuur. Het onberispelijke ontwerp, de wellness-oase en het adembenemende zeezicht maken dit tot een zeldzame en waardevolle kans op de markt.

Mis deze kans niet om eigenaar te worden van deze uitzonderlijke villa, die u alle luxe en comfort biedt waar u van kunt dromen.

Let op: Indien de koper na bezichtiging (fysieke toegang/persoonlijk bezoek) de betreffende woning bij makelaar "Manuel Estate d.o.o." de definitieve beslissing heeft genomen om het te kopen en de verkoop met de eigenaar van het onroerend goed te sluiten, is hij verplicht om aan het bureau een bemiddelingscommissie te betalen ten bedrage van 3% + btw van de totale aankoopprijs.