

# MANUEL ESTATE

REAL ESTATE & CONSTRUCTION

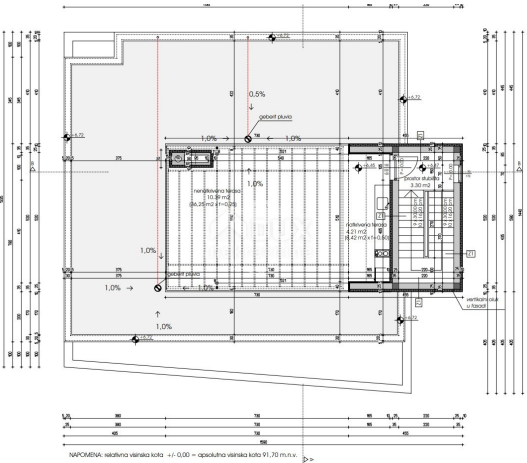
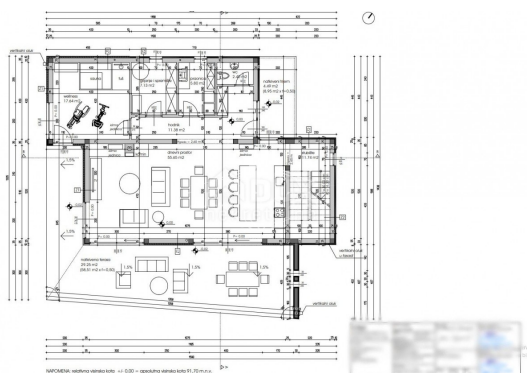
## MANUEL ESTATE

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>                    | 11062           |
| <b>Posizione :</b>                 | Parenzo         |
| <b>Superficie immobile :</b>       | 306 m2          |
| <b>Superficie particela :</b>      | 600 m2          |
| <b>Distanza dal centro :</b>       | 7000 m          |
| <b>Distanza dal mare :</b>         | 2700 m          |
| <b>Distanza dall'aeroporto :</b>   | 70 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>Deposito :</b>                  | Si              |
| <b>Aria condizionata :</b>         | Si              |
| <b>Efficienza energetica :</b>     | Non specificato |
| <b>Anno di costruzione :</b>       | 2023            |

**Prezzo :** 1.350.000 €

Moderna villa di lusso con vista mare vicino a Parenzo, superficie abitabile totale di 306 m2 con giardino di 600 m2. Si sviluppa su due piani, al piano terra troviamo: portico coperto, wc, lavanderia, ripostiglio, area benessere (fitness, sauna, doccia), corridoio e un'ampia zona giorno (55,65 mq) disposta secondo il principio open space composto da cucina + sala da pranzo + soggiorno con camino e accesso ad una terrazza coperta con un posto per rilassarsi. Al primo piano ci sono 4 spaziose camere da letto, tre delle quali hanno accesso al terrazzo (58 mq) con una bellissima vista sul mare, ogni camera ha il proprio bagno e aria condizionata. La zona giorno e le camere da letto hanno pareti in vetro che forniscono molta luce naturale. Al secondo piano si trova una lussuosa terrazza sul tetto con vista panoramica sul mare.

La villa dispone di due posti auto, allarme e videosorveglianza, muratura cm 25 + isolante termico cm 10. Carpenteria (alluminio, colore antracite, vetro a tre strati). Riscaldamento a pavimento con pompa di calore, aria condizionata e camino nel soggiorno.

La piscina (32 m2, profondità 1,35 m) con solarium è il centro del giardino meticolosamente curato in stile mediterraneo. La villa si trova in una posizione tranquilla, a circa 7 km da Parenzo ea circa 2,7 km dal mare. Nelle immediate vicinanze sono presenti tutti i servizi necessari per una comoda quotidianità. La commissione di agenzia è inclusa nel prezzo. Per tutte le altre informazioni non esitate a contattarci.

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**

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.