

# 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>                    | 11097              |
| <b>Posizione :</b>                 | Parenzo            |
| <b>Superficie immobile :</b>       | 290 m <sup>2</sup> |
| <b>Superficie particela :</b>      | 676 m <sup>2</sup> |
| <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>Riscaldamento centrale :</b>    | Si                 |
| <b>Efficienza energetica :</b>     | A+                 |
| <b>Anno di costruzione :</b>       | 2022               |

**Prezzo :** 1.350.000 €

Moderna villa di lusso con vista mare vicino a Parenzo, superficie abitabile totale di 290 m<sup>2</sup> su un terreno di 676 m<sup>2</sup>.

Si sviluppa su due piani, al piano terra troviamo portico coperto, ingresso e scala, disimpegno, wc, ripostiglio, lavanderia, sala benessere (fitness, sauna, doccia), e un ampio soggiorno (57,50 mq) disposto in stile open space principio composto da una cucina + sala da pranzo + soggiorno con camino e accesso ad una terrazza coperta con un posto per rilassarsi.

Al primo piano ci sono quattro spaziose camere da letto, tre delle quali hanno accesso al terrazzo con bellissima vista 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 m<sup>2</sup>, 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

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**

servizi necessari per una comoda quotidianità. La commissione di agenzia è inclusa nel prezzo. Per tutte le altre informazioni non esitate a contattarci.

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.