

# 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>Код :</b>	11357
<b>Место :</b>	Бртонигла
<b>Площадь объекта :</b>	272 m <sup>2</sup>
<b>Площадь земель :</b>	760 m <sup>2</sup>
<b>Расстояние от центра :</b>	1000 m
<b>Расстояние от моря :</b>	10000 m
<b>Расстояние от аэропорта :</b>	70 km
<b>Количество спален :</b>	3
<b>Количество ванных комнат :</b>	2
<b>Вид на море :</b>	Да
<b>Парковка :</b>	Да
<b>Склад :</b>	Да
<b>Кондиционирование воздуха :</b>	Да
<b>Энергоэффективность :</b>	A
<b>Год постройки :</b>	0000

Цена : 2.500.000 €

На продажу выставлена великолепная роскошная вилла, расположенная на участке площадью 1.151 м<sup>2</sup> с впечатляющей жилой площадью 207,45 м<sup>2</sup>. Виλλα находится в тихом и эксклюзивном районе, предлагая полный комфорт, приватность и захватывающий вид на море и окружающий ландшафт, создавая идеальное сочетание природной красоты и современного дизайна.

В вилле три просторные спальни, две из которых оснащены собственными ванными комнатами и гардеробными, что обеспечивает максимальный комфорт и приватность. Каждая спальня имеет большие стеклянные стены, которые пропускают много естественного света и предоставляют прямой доступ к саду. Эти элегантно спроектированные помещения идеально подходят для современной жизни.

Кухня и гостиная выполнены в открытой планировке, создавая светлое и просторное пространство, которое излучает роскошь. Гостиную украшает стеклянный камин, добавляющий тепла и уюта — идеальное место для отдыха или общения с семьей и друзьями. Виλλα также имеет удобную прачечную, что упрощает выполнение повседневных домашних обязанностей.

Особой изюминкой этой виллы является первоклассная зона спа, занимающая 60 м<sup>2</sup>. В спа-зоне расположены две сауны — инфракрасная и паровая, которые идеально подходят для расслабления и восстановления после долгого дня. Здесь же находится гидромассажный бассейн, разделённый на

**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**

джакузи и плавательную зону, а также несколько тренажеров. В зоне спа предусмотрена гардеробная и туалет, обеспечивая дополнительный комфорт и удобство. Большие стеклянные стены ведут из спа-зоны на частную террасу для загара, где можно наслаждаться солнцем и спокойствием.

Внешнее пространство виллы также впечатляет. В гостиной есть огромные стеклянные стены, которые открываются на просторную террасу с потрясающим видом на море и выходом на зону для загара возле открытого бассейна. Открытый бассейн площадью 50 м<sup>2</sup> окружён зеленью и просторной зоной для принятия солнечных ванн, создавая идеальные условия для отдыха и развлечений. Рядом с бассейном находится крытая терраса с летней кухней — идеальное место для приготовления пищи на свежем воздухе и общения.

Вилла оснащена множеством современных удобств, включая систему тёплого пола, которая согревает зимой, и кондиционеры с функцией обогрева и охлаждения, что позволяет полностью контролировать температуру. Особенностью виллы является система приточно-вытяжной вентиляции, что является редкостью на рынке и обеспечивает оптимальное качество воздуха внутри.

Просторный ухоженный сад обеспечивает приватность и включает парковку и дополнительное складское помещение рядом. Вся вилла была тщательно спроектирована для обеспечения максимального комфорта и уединения, а её расположение рядом с морем делает её ещё более привлекательной.

Эта вилла представляет собой идеальное инвестиционное предложение, будь то в качестве роскошного дома для повседневной жизни или эксклюзивной недвижимости для сдачи в аренду. Её безупречный дизайн, зона спа и захватывающий вид на море делают её редким и ценным предложением на рынке.

Не упустите возможность стать владельцем этой исключительной виллы, которая предлагает весь необходимый вам комфорт и роскошь.

Примечание: Если покупатель после осмотра (физического доступа/личного посещения) рассматриваемой недвижимости в агентстве «Manuel Estate d.o.o.» Приняв окончательное решение о его покупке и заключив сделку купли-продажи с собственником недвижимости, он обязан уплатить агентству комиссионное вознаграждение в размере 3% + НДС от общей стоимости покупки.