

# 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>Koda :</b>	11357
<b>Lokacija :</b>	Brtonigla
<b>Velikost stavbe :</b>	272 m2
<b>Velikost parcele :</b>	760 m2
<b>Oddaljenost od centra :</b>	1000 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	10000 m
<b>Oddaljenost od letališča :</b>	70 km
<b>Število spalnic :</b>	3
<b>Število sob :</b>	2
<b>Število kopalnic :</b>	Da
<b>Število stranišč :</b>	Da
<b>Zadnje leto prilagoditve :</b>	Da
<b>Garaža :</b>	Da
<b>Klima :</b>	A
<b>Bazen :</b>	0000

Cena : 2.500.000 €

Na prodaj je čudovita luksuzna vila, ki se nahaja na parceli velikosti 1.151 m<sup>2</sup>, z impresivno bivalno površino 207,45 m<sup>2</sup>. Vila se nahaja v mirnem in ekskluzivnem naselju ter nudi popolno razkošje, zasebnost in čudovit pogled na morje in okoliško pokrajino, kar ustvarja popolno kombinacijo naravne lepote in sodobnega oblikovanja.

Vila ima tri prostorne spalnice, od katerih imata dve lastno kopalnico in garderobo, kar zagotavlja največje udobje in zasebnost. Vsaka spalnica ima velike steklene stene, ki omogočajo obilo naravne svetlobe in neposreden dostop do vrta. Ti elegantno oblikovani prostori so popolnoma prilagojeni sodobnemu življenjskemu slogu.

Kuhinja in dnevna soba sta zasnovani po odprtem konceptu, kar ustvarja svetel, prostoren prostor, ki izžareva razkošje. Dnevno sobo krasi stekleni kamin, ki ustvarja toplino in prijetno vzdušje, idealno za sprostitev ali druženje z družino in prijatelji. Vila ima tudi praktično pralnico, kar olajša vsakodnevna gospodinjstva opravila.

Posebnost te vile je vrhunski wellness prostor, ki se razteza na 60 m<sup>2</sup>. Wellness vključuje dve savni - infrardečo in parno savno, idealni za sprostitev in regeneracijo po dolgem dnevu. Na voljo je tudi notranji masažni bazen, razdeljen na jacuzzi in plavalni del, ter nekaj vadbenih naprav. Wellness ima tudi garderobo in stranišče, kar zagotavlja dodatno udobje in funkcionalnost. Velike steklene stene iz wellnesa vodijo na zasebno sončno teraso, kjer lahko uživate v soncu in miru.

## 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**

Zunanji del vile je prav tako impresiven. Dnevna soba ima ogromne steklene stene, ki vodijo na prostorno teraso s čudovitim razgledom na morje in izhodom na sončno teraso ob zunanjem bazenu. Zunanji bazen velikosti 50 m<sup>2</sup> je obdan z zelenjem in prostorno površino za sončenje, kar ustvarja idealno okolje za sprostitev in zabavo. Ob bazenu se nahaja pokrita terasa s poletno kuhinjo, kar je popoln prostor za pripravo obrokov in druženje na prostem.

Vila je opremljena s številnimi sodobnimi udobji, vključno s talnim ogrevanjem, ki zagotavlja toploto pozimi, in klimatskimi napravami s funkcijo ogrevanja in hlajenja, kar omogoča popoln nadzor temperature. Posebnost vile je prezračevalni sistem, ki je redkost na trgu in zagotavlja optimalno kakovost zraka v notranjosti.

Prostorno, urejeno dvorišče nudi zasebnost, poleg tega pa vključuje parkirišče in dodatno shrambo v bližini. Celotna vila je skrbno zasnovana za zagotavljanje maksimalnega udobja in zasebnosti, njena lokacija blizu morja pa jo naredi še bolj privlačno.

Ta vila predstavlja idealno investicijo, bodisi kot razkošen dom za vsakdanje življenje ali kot ekskluzivna nepremičnina za oddajanje. Njena brežhibna zasnova, wellness oaza in čudovit pogled na morje jo naredijo redko in dragoceno priložnost na trgu.

Ne zamudite priložnosti, da postanete lastnik te izjemne vile, ki vam ponuja ves luksuz in udobje, ki si ga lahko želite.

Opomba: V kolikor bo kupec po ogledu (fizični vpogled/osebni ogled) predmetne nepremičnine z agencijo »Manuel Estate d.o.o.« dokončno odločil za nakup in sklenil prodajo z lastnikom nepremičnine, je dolžan agenciji plačati provizijo za posredovanje v višini 3% + DDV od celotne kupnine.