

# 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>Plats :</b>	Brtonigla
<b>Boarea :</b>	272 m2
<b>Tomtarea :</b>	760 m2
<b>Avstånd från havet :</b>	1000 m
<b>Avstånd från centrum :</b>	10000 m
<b>Avstånd från flygplatsen :</b>	70 km
<b>Antal sovrum :</b>	3
<b>Antal badrum :</b>	2
<b>Havsutsikt :</b>	Ja
<b>Parkeringsplats :</b>	Ja
<b>Förvaring :</b>	Ja
<b>Luftkonditionering :</b>	Ja
<b>Energieffektivitet :</b>	A
<b>År av konstruktion :</b>	0000

Pris : 2.500.000 €

Till salu finns en fantastisk lyxvilla belägen på en tomt på 1 151 m<sup>2</sup>, med en imponerande boyta på 207,45 m<sup>2</sup>. Villan ligger i ett lugnt och exklusivt område och erbjuder total lyx, avskildhet och en magnifik utsikt över havet och den omgivande naturen, vilket skapar en perfekt kombination av naturlig skönhet och modern design.

Villan har tre rymliga sovrum, varav två har eget badrum och walk-in closet, vilket ger maximal komfort och avskildhet. Varje sovrum har stora glasväggar som släpper in mycket naturligt ljus och ger direkt tillgång till trädgården. Dessa elegant utformade rum är perfekt anpassade för en modern livsstil.

Köket och vardagsrummet är utformade i en öppen planlösning, vilket skapar en ljus och rymlig miljö som utstrålar lyx. Vardagsrummet pryds av en glaseldstad som tillför värme och atmosfär - perfekt för avkoppling eller umgänge med familj och vänner. Villan har också ett praktiskt tvättstuga som gör vardagssysslorna enklare.

En av villans speciella höjdpunkter är det förstklassiga wellnessområdet som sträcker sig över 60 m<sup>2</sup>. Wellnessområdet inkluderar två bastur - en infraröd bastu och en ångbastu - perfekt för avkoppling och återhämtning efter en lång dag. Det finns även en inomhus jacuzzi som är uppdelad i två delar: en jacuzzi och ett poolområde, samt flera träningsredskap. Wellnessområdet har också en omklädningsrum och toalett för extra komfort och funktionalitet. Stora glasväggar leder från wellnessområdet till en privat solterrass, där man kan njuta av

## 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**

solen och lugnet i en avskild miljö.

Utomhusområdet av villan är lika imponerande. Vardagsrummet har enorma glasväggar som öppnar upp till en rymlig terrass med fantastisk havsutsikt och utgång till solterrassen vid utomhuspoolen. Den 50 m<sup>2</sup> stora utomhuspoolen omges av grönska och en stor solterrass, vilket skapar en idealisk miljö för avkoppling och nöje. Intill poolen finns en överbyggd terrass med utekök, perfekt för att laga mat utomhus och umgås.

Villan är utrustad med många moderna bekvämligheter, inklusive golvvärme som håller huset varmt under vintern, samt luftkonditionering med både värme- och kylfunktion, vilket ger full kontroll över inomhustemperaturen. En särskild funktion är ventilationssystemet, vilket är en sällsynthet på marknaden och säkerställer optimal luftkvalitet inuti villan.

Den rymliga och välskötta trädgården erbjuder avskildhet och har parkering och extra förvaringsutrymme i närheten. Hela villan är noggrant utformad för att ge maximal komfort och avskildhet, och dess läge nära havet gör den ännu mer attraktiv.

Denna villa är en idealisk investering, oavsett om du letar efter ett lyxigt hem för dagligt bruk eller en exklusiv fastighet för uthyrning. Dess felfria design, wellness-oas och enastående havsutsikt gör detta till en sällsynt och värdefull möjlighet på marknaden.

Miss inte chansen att bli ägare till denna exceptionella villa som erbjuder all lyx och komfort du kan önska dig.

Obs: Om köparen efter visning (fysiskt tillträde/personligt besök) fastigheten i fråga med byrån "Manuel Estate d.o.o." fattade det slutliga beslutet att köpa den och avsluta försäljningen med ägaren av fastigheten, är han skyldig att betala byrån en mäklarprovision på 3% + moms av den totala köpeskillingen.