

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



Codice :	10996
Località :	Brtonigla
Superficie di immobile :	250 m ²
Superficie di particela :	861 m ²
Superficie di giardino :	0.00 m ²
Numero di piani :	1
Numero di camere da letto :	4
Numero di bagni :	3
Parcheggio :	Si
Aria condizionata :	Si
Piscina :	Si
Efficienza energetica :	Non specificato
Anno di costruzione :	2022

Vecchio prezzo : 690.000 €

Nuovo prezzo : 640.000 €

In vendita: Eccezionale villa istriana in stile mediterraneo

Situata nel tranquillo villaggio di Nova Vas/Villa Nova, vicino a Brtonigla/Verteneglio, questa splendida villa in autentico stile istriano è circondata dal verde e offre una splendida vista sulla natura circostante.

Progettata con cura per i dettagli e l'autenticità, conquisterà gli amanti dell'architettura istriana e dell'eleganza mediterranea.

La villa dispone di una grande piscina di acqua salata riscaldata (40 m²), ideale per rilassarsi nei mesi più caldi - dalla primavera fino all'autunno inoltrato.

È la scelta perfetta come casa per le vacanze, residenza per tutto l'anno o investimento di prestigio a scopo turistico.

La posizione è eccellente - nelle immediate vicinanze del famoso parco acquatico Istralandia e a soli 10 minuti di auto da Novigrad/Cittanova d'Istria, dove si trovano numerosi ristoranti, caffè, percorsi pedonali e ciclabili e le spiagge dell'Adriatico.

La villa si sviluppa su due piani - piano terra e primo piano - con una superficie abitabile totale di 240 m².

All'ingresso si trovano un atrio e un ampio soggiorno elegantemente arredato, collegato alla cucina e alla zona pranzo in un concetto aperto che crea un ambiente luminoso e accogliente per trascorrere momenti piacevoli con famiglia e amici.

Dal soggiorno e dalla cucina si accede alla terrazza esterna con cucina estiva e barbecue, che conduce al giardino con piscina e

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071

area solarium – perfetta per il relax all'aperto.

Al piano terra si trovano anche una camera matrimoniale più piccola con bagno privato e terrazza, un locale tecnico e un bagno per gli ospiti.

Al piano superiore ci sono tre camere da letto, tra cui la camera principale con bagno privato e terrazza con splendida vista sulla natura, mentre le altre due camere condividono un ampio bagno con vasca.

Davanti alla villa c'è un ampio cortile con parcheggio privato. La villa è costruita con materiali di alta qualità, con facciata isolata e aria condizionata in tutte le stanze, per garantire comfort durante tutto l'anno.

È in vendita completamente arredata.

La casa dispone di permesso di costruzione, permesso di abitabilità e classificazione turistica a 4 stelle.

Brtonigla e i dintorni sono famosi per gli ottimi vini, i pittoreschi vigneti e altri prodotti istriani autentici, come formaggio, olio d'oliva, miele, vino e tartuffo. Grazie al paesaggio vario e leggermente collinare, i visitatori possono godere di una vacanza attiva – pedalando, passeggiando o esplorando le numerose baie e le splendide spiagge cristalline.

Caratteristiche principali:

- Proprietà indipendente: 250 m²
- Terreno: 861 m²
- Anno di costruzione: 2022
- 4 spaziose camere da letto (3 matrimoniali, 1 con due letti singoli)
- 3 bagni (2 con vasca, 1 con doccia)
- Locale tecnico / lavanderia
- Servizio ospiti
- Cucina completamente attrezzata
- Piscina privata con acqua salata riscaldata (4 × 10 m)
- Cucina estiva con barbecue
- Ambienti climatizzati
- Wi-Fi e Smart TV
- Giardino curato
- Parcheggio privato

Vantaggi aggiuntivi:

La villa è classificata per l'affitto turistico e viene venduta completamente arredata con tutta l'infrastruttura esistente. Ideale come investimento, casa vacanze o residenza permanente. Per fissare un appuntamento per visitare questa splendida casa, contattateci.