

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



Koda :	10996
Lokacija :	Brtonigla
Velikost stavbe :	250 m ²
Velikost parcele :	861 m ²
Velikost vrta :	0.00 m ²
Število nadstropij :	1
Število spalnic :	4
Število kopalnic :	3
Parkirni prostor :	Da
Klima :	Da
Bazen :	Da
Energetska učinkovitost :	Ni določeno
Leto izdelave :	2022

Stara cena : 690.000 €

Nova cena : 640.000 €

Na prodaj: izjemna istrska vila v mediteranskem slogu

V mirni vasici Nova Vas pri Brtonigli se nahaja čudovita vila v pristnem istrskem slogu, obdana z zelenjem in s prelepim pogledom na okoliško naravo.

Zasnovana je z občutkom za detajle in avtentičnost, zato bo navdušila vse ljubitelje istrske arhitekture in sproščene mediteranske elegance.

Vila se ponaša z velikim ogrevanim slanim bazenom (40 m²), ki vabi k uživanju v toplejših mesecih – od prvih pomladnih dni do pozne jeseni.

Predstavlja popolno izbiro za počitniško bivanje, celoletno življenje ali kot vrhunsko naložbo v turistične namene.

Lokacija je izjemna – v neposredni bližini znamenitega vodnega parka Istralandia, le 10 minut vožnje do Novigrada, kjer se razprostirajo številne restavracije, kavarne, sprehajalne in kolesarske poti ter plaže Jadranskega morja.

Vila se razprostira v dveh nadstropjih – pritličju in prvem nadstropju – s skupno površino 240 m².

Ob vstopu v vilo vas pričaka predprostor ter prostoren in elegantno urejen dnevni prostor z veliko dnevno sobo, ki se povezuje s kuhinjo in jedilnico. Ta odprt koncept ustvarja prijeten in zračen prostor za druženje z družino in prijatelji.

Iz dnevne sobe in kuhinje je izhod na zunanjo teraso z letno kuhinjo in žarom, ki vodi na vrt z bazenom in prostorom za

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071

sončenje - popolno za sprostitev na prostem.

V pritličju se nahaja tudi manjša glavna spalnica z lastno kopalnico in izhodom na zasebno teraso, ter tehnični prostor in dnevni WC.

V zgornjem nadstropju so tri spalnice, med njimi glavna spalnica z lastno kopalnico in teraso s prelepim razgledom na naravo, medtem ko si drugi dve spalnici delita prostorno kopalnico z banjo.

Pred vilo se razprostira veliko dvorišče z obilico prostora za parkiranje. Vila je kvalitetne gradnje, z izolirano fasado in klimatskimi napravami v vseh prostorih, ki zagotavljajo udobje skozi vse leto.

Prodaja se popolnoma opremljena.

Hiša ima gradbeno in uporabno dovoljenje ter kategorizacijo za oddajanje (4 zvezdice).

Brtonigla in okolica sta znani po odličnih vinih, slikovitih vinogradih ter drugih avtohtonih istrskih proizvodih, kot so sir, oljčno olje, med vino in tartufi. Zaradi raznolikega in rahlo hribovitega terena lahko obiskovalci uživajo v aktivnem oddihu - s kolesarjenjem, sprehodi ali raziskovanjem številnih zalivov in čudovitih kristalnih plaž.

Glavne značilnosti:

- Samostojni objekt: 250 m²
- Parcela: 861 m²
- Zgrajena: 2022
- 4 prostorne spalnice (3 z zakonsko posteljo, 1 z dvema enojnima)
- 3 kopalnice (2 × kad, 1 × tuš)
- Utility
- Dnevni WC
- Popolnoma opremljena kuhinja
- Zasebni slani bazen z ogrevanjem (4 × 10 m)
- Letna kuhinja z žarom
- Klimatizirani prostori
- Wi-Fi in pametni TV
- Urejeno dvorišče
- Lastno parkirišče

Dodatne prednosti:

Vila ima kategorizacijo za turistično oddajanje in se prodaja z vso opremo ter obstoječo infrastrukturo.

Idealna za investicijo, počitniško hišo ali stalno bivanje.

Za dogovor o ogledu te prelepe hiše nas kontaktirajte