



**LD REAL ESTATE**  
**Ulica Murve 76, 52466 Novigrad**  
**e-mail: info@ld.hr**  
**web: ld.hr**  
**info: +385 98 312 983**



<b>Codice :</b>	00058
<b>Località :</b>	Brtonigla
<b>Superficie di immobile :</b>	262.50 m2
<b>Superficie di particela :</b>	1872 m2
<b>Superficie di giardino :</b>	1500.00 m2
<b>Distanza dal centro :</b>	1000 m
<b>Distanza dal mare :</b>	8000 m
<b>Numero di piani :</b>	1
<b>Numero di camere da letto :</b>	4
<b>Numero di camere :</b>	5
<b>Numero di bagni :</b>	4
<b>Numero di servizi igienici :</b>	2
<b>Vista sul mare :</b>	Si
<b>Parcheggio :</b>	Si
<b>Garage :</b>	Si
<b>Aria condizionata :</b>	Si
<b>Piscina :</b>	Si
<b>Efficienza energetica :</b>	A+
<b>Anno di costruzione :</b>	2023

**Prezzo :** prezzo su richiesta €

Vendesi una villa unica circondata da vigneti con una bellissima vista sulle lagune istriane e sulle colline di Bujština.

Una combinazione di stile moderno istriano in un luogo unico, dove ogni finestra racconta la propria storia perché la vista da tutti i lati è pittoresca.

La villa soddisfa tutti futuri acquirenti come anche quelli più esigenti perché offre una piscina esterna riscaldata di 40 mq con spiaggia, una vasca idromassaggio inserita nel pavimento per 5 persone, una sauna finlandese, una cucina estiva con zona living coperta e un prato di 1500 m2 con ulivi istriani secolari che creano un'autentica atmosfera istriana.

Villa con un totale di 262 mq suddivisi in soggiorno e cucina collegati alla piscina e alla cucina estiva, una stanza per i vini, 4 camere da letto, ciascuna con bagno e con l'accesso al giardino. Il garage e la stanza tecnica sono separati dalla villa. I materiali che sono inseriti nella costruzione sono di alto livello come la pietra d'Istria, la ceramica italiana, il parquet in rovere, le sperature in alluminio con vetro a tre strati. Tecnicamente la casa è dotata di pompa di calore che riscalda e raffredda ogni stanza della villa come anche il pavimento in tutta l'area della villa. Oltre al paesaggio idillico, la villa offre ai futuri proprietari anche completa discrezione.

Il centro di Verteneglio, il mercato, la farmacia, la banca e la chiesa si trovano a 1 km dalla villa.

La villa è attualmente in fase di completamento con scadenza per



**LD REAL ESTATE**  
**Ulica Murve 76, 52466 Novigrad**  
**e-mail: [info@ld.hr](mailto:info@ld.hr)**  
**web: [ld.hr](http://ld.hr)**  
**info: +385 98 312 983**

la consegna del 1° aprile 2024.