

## UNIVERSUM

Porporela 2, 52466 Novigrad

e-mail: [info@universumcroatia.hr](mailto:info@universumcroatia.hr)

web: [universumcroatia.hr](http://universumcroatia.hr)

info: +385 99 214 90 23 | +385 99 214 90 25



<b>Codice oggetto :</b>	1908
<b>Località :</b>	Grisignana
<b>Superficie di immobile :</b>	200 m2
<b>Superficie di particela :</b>	1721 m2
<b>Distanza dal centro :</b>	4 m
<b>Distanza dal mare :</b>	16 m
<b>Numero di camere :</b>	4
<b>Numero di bagni :</b>	5
<b>Parcheggio :</b>	Si
<b>Posizione attraente :</b>	Si
<b>Arredato :</b>	Si
<b>Seminterrato :</b>	Si
<b>Ambiente organizzato :</b>	Si
<b>Grill :</b>	Si
<b>Terrazza :</b>	Si
<b>Aria condizionata :</b>	Si
<b>Centralizzato :</b>	Si
<b>Camino :</b>	Si
<b>Allarme :</b>	Si
<b>Porta blindata :</b>	Si
<b>Efficienza energetica :</b>	A+
<b>Anno di costruzione :</b>	2018

Vecchio prezzo : 1.400.000 €

**Nuovo prezzo : 1.250.000 €**

### Villa di lusso in vendita vicino a Grisignana

Una bella villa di lusso in vendita vicino a Grisignana con vista panoramica su Montona e Grisignana. È stata costruita nel 2018 con materiali di prima qualità e viene venduta accessoriata. Edificio principale - una casa con 3 camere da letto, 3 bagni, bagno per gli ospiti, soggiorno e cucina, misura 150 m2 mentre l'edificio ausiliario di 50 m2 è composto da soggiorno, bagno e camera da letto ed è completamente attrezzato (riscaldamento e raffreddamento).

Il terreno ha 1721 m2 e dispone del sistema di irrigazione automatico. La piscina misura 14x7 metri ed è riscaldata da pannelli solari.

Per il riscaldamento è presente un impianto centralizzato con pompa di calore (vettori a valvola) che è collegato a pannelli solari e un camino a legna, quindi la casa può essere riscaldata in diversi modi, anche se il sistema di isolamento di 15 cm di polistirolo, 60 cm sotto il tetto e finestre a tre strati nella maggior



## **UNIVERSUM**

**Porporela 2, 52466 Novigrad**

**e-mail: [info@universumcroatia.hr](mailto:info@universumcroatia.hr)**

**web: [universumcroatia.hr](http://universumcroatia.hr)**

**info: +385 99 214 90 23 | +385 99 214 90 25**

parte dell'anno non si usa nemmeno. Tutti i bagni in entrambe le case hanno il riscaldamento a pavimento.

Le piastrelle di porcellana di classe A sono posizionate sui pavimenti, mentre il bancone della cucina è realizzato in rovere di Slavonia di oltre 100 anni. L'arredamento stesso è realizzato su misura ed è di prima qualità e rimane quando viene venduto.

La villa dispone inoltre di legnaia e parcheggio coperto per tre auto. Di fronte alla villa principale e alla piscina ci sono due ulivi più vecchi di 200 anni. L'intera proprietà è recintata e garantisce completa privacy e godimento delle splendide colline, natura e pace di questa splendida villa.