

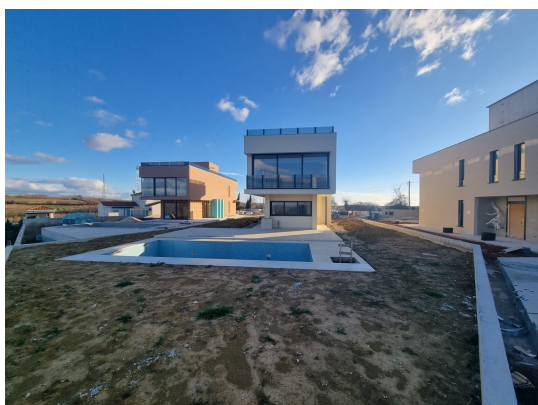
## UNIVERSUM

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>	2714
<b>Località :</b>	Verteneglio
<b>Superficie di immobile :</b>	232 m2
<b>Superficie di particela :</b>	802 m2
<b>Distanza dal centro :</b>	200 m
<b>Distanza dal mare :</b>	5.5 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>Posizione attraente :</b>	Si
<b>Terrazza sul tetto :</b>	Si
<b>Porte e finestre in alluminio :</b>	Si
<b>El. persiane :</b>	Si
<b>Terrazza :</b>	Si
<b>Sun lounge :</b>	Si
<b>Aria condizionata :</b>	Si
<b>Porta blindata :</b>	Si
<b>Porta resistente al fuoco :</b>	Si
<b>Stato :</b>	Nuova costruzione
<b>Efficienza energetica :</b>	A+
<b>Anno di costruzione :</b>	2025
<b>Acqua condotta :</b>	Si
<b>Corrente condotta :</b>	Si
<b>Rete fognaria :</b>	Si

**Prezzo :** 850.000 €

In vendita una lussuosa villa di nuova costruzione situata a Verteneglio. Si estende su una superficie di 233 m2, con una proprietà annessa di 832 m2.

La villa si sviluppa su due livelli. Il piano terra è composto da due camere da letto, ciascuna con bagno privato e accesso a una terrazza che si apre sul cortile. Salendo le scale interne si accede al primo piano, dove si trovano altre due camere da letto, ciascuna dotata di proprio bagno e terrazzo. Questo piano ospita anche un ulteriore bagno per gli ospiti, una cucina aperta e un soggiorno con terrazza, che offre una vista imponente sulle colline circostanti, sulle Alpi e sul mare.

La villa vanta anche un'imponente terrazza panoramica di 101

**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**

metri quadrati, dotata di tutti gli allacciamenti necessari (elettricità e acqua) per una cucina estiva o una jacuzzi.

Un ulteriore spazio interno al piano terra, situato accanto alla piscina, è ideale per ospitare una sauna e una jacuzzi.

I condizionatori d'aria garantiscono un riscaldamento e un raffreddamento efficienti della villa, in linea con l'elevata efficienza energetica dell'edificio.

Questa splendida villa si trova vicino al centro di Verteneglio, ma offre anche pace e tranquillità per una vacanza perfetta.

Si trova in una posizione strategica a soli 7 km da Cittanova e dalle sue bellissime spiagge, 12 km da Umago e 6 km da Buie. Questa posizione rappresenta un'ottima opportunità di investimento, sia che si intenda affittarla ai turisti durante i mesi estivi, sia che la si voglia utilizzare come oasi di vacanza personale.

La persona giuridica è proprietaria della villa, pertanto nel prezzo è inclusa l'IVA del 25%. Quindi il prezzo effettivo della villa è di 680.000 euro, a cui va aggiunta l'IVA.