



|                                  |             |
|----------------------------------|-------------|
| <b>Objektna koda :</b>           | 2714        |
| <b>Lokacija :</b>                | Brtonigla   |
| <b>Velikost stavbe :</b>         | 232 m2      |
| <b>Velikost parcele :</b>        | 802 m2      |
| <b>Oddaljenost od centra :</b>   | 200 m       |
| <b>Oddaljenost od morja :</b>    | 5.5 m       |
| <b>Število nadstropij :</b>      | 1           |
| <b>Število spalnic :</b>         | 4           |
| <b>Število sob :</b>             | 5           |
| <b>Število kopalnic :</b>        | 4           |
| <b>Število stranišč :</b>        | 2           |
| <b>Pogled na morje :</b>         | Da          |
| <b>Parkirni prostor :</b>        | Da          |
| <b>Atraktivna lokacija :</b>     | Da          |
| <b>Strešna terasa :</b>          | Da          |
| <b>ALU vrata in okna :</b>       | Da          |
| <b>El. žaluzije :</b>            | Da          |
| <b>Terasa :</b>                  | Da          |
| <b>Ležalnik za sončenje :</b>    | Da          |
| <b>Klima :</b>                   | Da          |
| <b>Varovalna vrata :</b>         | Da          |
| <b>Požarno odporna vrata :</b>   | Da          |
| <b>Stanje :</b>                  | Novogradnja |
| <b>Energetska učinkovitost :</b> | A+          |
| <b>Leto izdelave :</b>           | 2025        |
| <b>Prevedena voda :</b>          | Da          |
| <b>Prevedeni tok :</b>           | Da          |
| <b>Kanalizacija :</b>            | Da          |

**Cena :** 850.000 €

Na prodaj je luksuzna, novozgrajena vila, ki se nahaja v Brtonigli. Zajema površino 233 m2, s pripadajočo posestjo 832 m2.

Vila je razvita v dveh nivojih. V pritličju sta dve spalnici, vsaka z lastno kopalnico in dostopom do terase, ki se odpira na dvorišče. Po notranjih stopnicah se povzpemo v prvo nadstropje, kjer sta še dve spalnici, prav tako vsaka s svojo kopalnico in teraso. V tem nadstropju je še dodatno stranišče za goste, odprta kuhinja in dnevna soba s teraso, ki nudi impozanten pogled na okoliške hribe, Alpe in morje.

Vila se ponaša tudi z impozantnimi 101 kvadratnimi metri strešne terase, opremljene z vsemi potrebnimi priključki (elektrika in voda) za letno kuhinjo ali jacuzzi.

**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**

Dodaten notranji prostor v pritličju, ki se nahaja ob bazenu, je idealen za postavitev savne in jacuzzija.

Klimatske naprave zagotavljajo učinkovito ogrevanje in hlajenje vile, skladno z visoko energetske učinkovitostjo objekta.

Ta čudovita vila se nahaja v bližini centra Brtonigle, vendar nudi tudi mir in tišino za popolne počitnice.

Je strateško pozicioniran le 7 km od Novigrada in njegovih čudovitih plaž, 12 km od Umaga in 6 km od Buj. Ta lokacija predstavlja odlično investicijsko priložnost, ne glede na to, ali jo nameravate v poletnih mesecih oddajati turistom ali jo uporabljati kot svojo osebno počitniško oazo.

Pravna oseba je lastnik vile, zato je v njeno ceno všteti 25% DDV. Torej je dejanska cena vile 680.000 evrov, k čemur je prišteti še DDV.