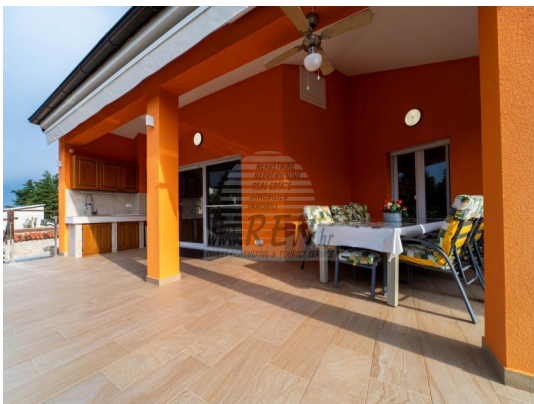


Studio Immobiliare Burchiellati

Viale Burchiellati 40 - 31100 Treviso

Mail: info@burchiellati.com Web: burchiellati.com

Tel: 0422 544248



|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Localita :                    | Novigrad        |
| Codice :                      | 05679           |
| Superficie immobile :         | 170 m2          |
| Superficie particela :        | 410 m2          |
| Distanza dal centro :         | 3500 m          |
| Distanza dal mare :           | 50 m            |
| Vista sul mare :              | Si              |
| Parcheggio :                  | Si              |
| Garage :                      | Si              |
| Cantina :                     | No              |
| Aria condizionata :           | No              |
| Ascensore :                   | No              |
| Riscaldamento centralizzato : | No              |
| Piano :                       | Pianterreno     |
| Numero di piani :             | 1               |
| Numero di camere da letto :   | 3               |
| Numero di bagni :             | 1               |
| Anno di costruzione :         | 2016            |
| Possibilita d'ampliamento :   | No              |
| Efficienza energetica :       | Non specificato |

|          |               |
|----------|---------------|
| Prezzo : | 11.242.500 Kn |
| Prezzo : | 1.499.000 €   |

In una delle posizioni più belle vicino a Novigrad, si trova una villa moderna e perfettamente progettata che unisce comfort, tecnologia e stile di vita mediterraneo.

Dati principali:

- Terreno: 410 m<sup>2</sup>
- Superficie totale: 170 m<sup>2</sup>
- Superficie abitabile: 120 m<sup>2</sup>
- Garage: 50 m<sup>2</sup> (per 2 auto)

Distribuzione:

Studio Immobiliare Burchiellati

Viale Burchiellati 40 - 31100 Treviso

Mail: [info@burchiellati.com](mailto:info@burchiellati.com) Web: [burchiellati.com](http://burchiellati.com)

Tel: 0422 544248

- 3 camere da letto spaziose
- Ampio e luminoso soggiorno con cucina
- Bagno + servizi igienici separati

Esterni mozzafiato:

- Terrazza di 30 m<sup>2</sup> con vista mare
- Recinzione in vetro temperato
- Ampia tenda e tende schermanti contro il vento
- Tavolo spazioso per 12 persone
- Camino/barbecue - ideale per momenti conviviali
- Cucina estiva all'aperto per un'esperienza mediterranea completa

Piscina & giardino:

- Grande piscina moderna con idromassaggio e nuoto controcorrente
- Riscaldamento della piscina con pompa di calore
- Copertura protettiva della piscina
- Giardino curato con piante mediterranee

Accesso & zona:

- Cancelli elettrici con telecomando
- Cortile pavimentato con porfido di qualità

Vantaggi tecnici:

- Facciata isolante
- Finestre di alta qualità con zanzariere e tapparelle esterne
- Riscaldamento a radiatori e climatizzazione
- Sistema smart per controllo remoto della villa
- Preparazione per colonnina di ricarica auto elettrica
- Preparazione per pannelli solari

La villa offre un comfort eccezionale tutto l'anno - calda, energeticamente efficiente e progettata per relax completo o vacanza di lusso.