

Belluno Immobiliare

Via XXX Aprile 3 - 32100 Belluno (BL)

Mail: [info@bellunoimmobiliare.it](mailto:info@bellunoimmobiliare.it) Web: [bellunoimmobiliare.it](http://bellunoimmobiliare.it)

Tel: 0437 941234 - 335 455651



|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Localita :                    | Novigrad        |
| Codice :                      | 05614           |
| Superficie immobile :         | 206 m2          |
| Superficie particela :        | 250 m2          |
| Distanza dal centro :         | 6000 m          |
| Distanza dal mare :           | 6000 m          |
| Vista sul mare :              | Si              |
| Parcheggio :                  | Si              |
| Garage :                      | No              |
| Cantina :                     | No              |
| Aria condizionata :           | No              |
| Ascensore :                   | No              |
| Riscaldamento centralizzato : | No              |
| Piano :                       | n/a             |
| Numero di piani :             | 3               |
| Numero di camere da letto :   | 3               |
| Numero di bagni :             | 3               |
| Anno di costruzione :         | 2025            |
| Possibilita d'ampliamento :   | No              |
| Efficienza energetica :       | Non specificato |

|          |              |
|----------|--------------|
| Prezzo : | 5.085.000 Kn |
| Prezzo : | 678.000 €    |

In vendita una moderna villa bifamiliare con piscina, situata in una zona tranquilla nei dintorni di Novigrad, che unisce design contemporaneo, comfort e autentica atmosfera mediterranea. Realizzata con materiali di alta qualità e linee architettoniche pulite, la proprietà offre un ambiente raffinato e una splendida vista sul mare dai piani superiori.

La villa si sviluppa su tre livelli. Al piano terra si trova un ampio open space con soggiorno, cucina e zona pranzo, che si

Belluno Immobiliare

Via XXX Aprile 3 - 32100 Belluno (BL)

Mail: [info@bellunoimmobiliare.it](mailto:info@bellunoimmobiliare.it) Web: [bellunoimmobiliare.it](http://bellunoimmobiliare.it)

Tel: 0437 941234 - 335 455651

apre tramite grandi vetrate sulla terrazza, la piscina e il giardino curato. Sullo stesso piano si trovano anche un ripostiglio, una lavanderia e un bagno per gli ospiti ben integrato sotto la scala.

Al primo piano ci sono due camere da letto, ciascuna con bagno privato e uscita sulla terrazza, offrendo privacy e comfort.

All'ultimo piano si trova la camera padronale con ampio bagno, cabina armadio e uno spazio predisposto per la sauna. Dalla stanza si accede a una grande terrazza coperta con vista mare, perfetta per rilassarsi e godersi i tramonti.

La villa è dotata di aria condizionata, riscaldamento a pavimento e posto auto privato. Si vende senza arredamento, offrendo la possibilità di personalizzare gli interni secondo il proprio gusto.

Una proprietà che rappresenta il perfetto equilibrio tra modernità, funzionalità ed eleganza mediterranea — ideale come casa per famiglie, residenza estiva o investimento immobiliare di pregio in Istria.