

PiCaSa Immobiliare

Via Manzoni 19 - 35030 Selvazzano Dentro (PD)

Mail: sanpintonello@gmail.com Web: pintonellosandro.it

Tel: 3482666642 - 049620798



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:

PiCaSa Immobiliare

Via Manzoni 19 - 35030 Selvazzano Dentro (PD)

Mail: sanpintonello@gmail.com Web: pintonellosandro.it

Tel: 3482666642 - 049620798

- 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.