

Belluno Immobiliare

Via XXX Aprile 3 - 32100 Belluno (BL)

Mail: info@bellunoimmobiliare.it Web: bellunoimmobiliare.it

Tel: 0437 941234 - 335 455651



Localita :	Brtonigla
Codice :	05521
Superficie immobile :	290 m2
Superficie particela :	3350 m2
Distanza dal centro :	250 m
Distanza dal mare :	5000 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 :	2
Numero di camere da letto :	3
Numero di bagni :	4
Anno di costruzione :	2024
Possibilita d'ampliamento :	No
Efficienza energetica :	A+

Prezzo :	9.742.500 Kn
Prezzo :	1.299.000 €

Villa di lusso con piscina a Brtonigla - Un sogno mediterraneo tra verde e mare

Nel cuore tranquillo dell'Istria, nell'incantevole borgo di Brtonigla, sorge questa magnifica villa che unisce comfort moderno e autentico charme mediterraneo. Immersa in un vasto terreno di 3.350 m<sup>2</sup> circondato da uliveti, vigneti e alberi da frutto, offre privacy assoluta e armonia con la natura, regalando allo stesso tempo panorami mozzafiato sul mare. Eleganti spazi living e relax

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

La casa principale con dependance comprende 290 m<sup>2</sup> di spazi vivibili raffinatamente progettati. Al piano terra si trova una delle tre camere da letto, ideale per ospiti o anziani, mentre le altre due si trovano al piano superiore - tutte con bagno privato per il massimo comfort. Il luminoso e spazioso soggiorno con camino, cucina open space moderna e accesso diretto a un'ampia terrazza con vista mare indimenticabile costituisce il cuore pulsante dell'abitazione. Climatizzazione e riscaldamento a pavimento assicurano un clima perfetto tutto l'anno.

Oltre alla cucina principale nel living, la villa dispone di tre cucine aggiuntive - ideali per necessità ricettive o grandi raduni familiari. Una si trova nella dependance con zona pranzo, una seconda sulla terrazza coperta al piano terra e una terza nel giardino, perfetta per grigliate ed eventi all'aperto.

Dependance per maggiore funzionalità

A pochi passi dalla casa principale, la dependance offre una cucina supplementare, sala da pranzo e bagno - soluzione ideale per ospiti, personale di servizio o piccole attività ricettive.

Oasi di relax e divertimento

L'area esterna è una vera oasi di benessere. La piscina con sistema a elettrolisi garantisce acqua cristallina senza prodotti chimici irritanti, mentre le ampie terrazze soleggiate e il verde invitano a lunghi bagni e momenti di relax. Per i più piccoli è disponibile un'area giochi, mentre gli amanti della natura apprezzeranno il frutteto e gli ulivi che adornano la proprietà.

Investimento ideale per affitti

Completamente arredata e inserita in un sistema di locazione, questa villa rappresenta un'opportunità perfetta per chi cerca di coniugare vacanze di lusso e investimento redditizio. La vicinanza al mare, le attrazioni turistiche d'eccellenza dell'Istria e la tranquillità di Brtonigla ne fanno una meta altamente ricercata.

Questa villa non è semplicemente una casa - è un sogno mediterraneo dove ogni dettaglio concilia comfort, estetica e

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

connessione con la natura, offrendo a proprietari e ospiti  
un'esperienza di vita istriana indimenticabile.