

Dimensioni Immobiliari

Via Santuario 41/C - 35031 Abano Terme (PD)

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

Tel: 049 8935269 - 049 8957556



|                               |           |
|-------------------------------|-----------|
| 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

Dimensioni Immobiliari

Via Santuario 41/C - 35031 Abano Terme (PD)

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

Tel: 049 8935269 - 049 8957556

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

Dimensioni Immobiliari

Via Santuario 41/C - 35031 Abano Terme (PD)

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

Tel: 049 8935269 - 049 8957556

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