

## Prodej vily 430 m<sup>2</sup>, Brtonigla, Chorvatsko

Brtonigla, Brtonigla



### Neuvedeno za nemovitost

dohodou, včetně provize,  
včetně právního servisu



Vyřizuje

**Petr Michnác**

**Tel.:** 608 830 876

**GSM:** +420 604 237 330

**E-mail:**

[michnac@realityzavdil.cz](mailto:michnac@realityzavdil.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	720 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	430 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1800 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Bazén; Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	samota
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Topení:</b>	Jiné
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

### POPIS NEMOVITOSTI: Vaše soukromá oáza luxusu v srdci Istrie

Tato mimořádná vila představuje dokonalé propojení moderní architektury, luxusního komfortu a dechberoucí středomořské přírody. Nachází se v jedné z nejkrásnějších a nejžádanějších oblastí Chorvatska - v malebné Istrii, pouhých 9 km od historického přístavu Novigrad.

Jedinečná lokalita:

Brtonigla - klidná vesnice na kopci ve vnitrozemí zelené Istrie, proslulá:

- Vinicemi a olivovými háji - ochutnávka nejlepších istrijských vín (Kozlović, Roxanich, Kabola, Meneghetti Winery)
- Michelin restauracemi - San Rocco, Morgan, Damir
- Centrální polohou - snadná dostupnost z Itálie, Rakouska, Slovinska i Německa
- Blízkostí moře - 9 km od pobřeží Jadrana
- Přírodou - cyklostezky, turistické trasy, lesy a louky
- Klidem a soukromím - daleko od ruchu velkých měst

Výhled na moře se západem slunce s romantickou atmosférou každý večer.

Dispozice vily:

### 1. PATRO - Wellness & Společenské vyžití

Luxusní wellness centrum:

- Sauna- pro dokonalou relaxaci
- Vnitřní jacuzzi\*\* (235×235×98 cm) - neviditelná hydromasážní technologie, 24 airjety, LED multiosvětlení, dotykové ovládání
- Klimatizovaná fitness místnost - vybavená přístroji Technogym (Excite Live Bike, Elliptical, Unica Evolution, Balance Dome), TV
- Společenské vyžití - Flatscreen TV s Playstation, šipky, stolní fotbal, rozkládací pohovka
- Degustační místnost - vinotéka, masivní stůl pro 8 osob
- Hostinské WC a sprcha

### 2. PATRO - Společenské prostory

Otevřený koncept s panoramatickým výhledem:

- Prostorný obývací pokoj- designový nábytek, velká středomořská pohovka, TV, bezbariérový přístup na terasu
- Jídelna - stůl Riviera Maison z přírodního dřeva pro 16 osob
- Plně vybavená kuchyň - značkové spotřebiče
- Kulečnický stůl - pro zábavu
- Apartmán - ložnice s manželskou postelí z masivního dřeva JOKA NATUR (přírodní materiály, lněný potah), obývací část s rozkládací pohovkou, TV, lednicí, koupelna s přístupem z ložnice (podlahové vytápění, sprcha, umyvadlo, WC)
- Hostinské WC
- Pracovní prostor
- Prádelna - značková pračka a sušička

### 3. PATRO - Soukromé pokoje

Ložnice 1 - MASTER BEDROOM:

- Komfortní manželská postel z masivního dřeva
- Volně stojící vana s nádherným výhledem na moře
- Koupelna přístupná z ložnice (podlahové vytápění, sprcha, umyvadlo, WC)

Ložnice 2:

- Komfortní manželská postel z masivního dřeva
- Výhled na moře
- Koupelna přístupná z ložnice (podlahové vytápění, sprcha, umyvadlo, WC)

Ložnice 3:

- Manželská postel z masivního dřeva
- Výhled na vinice
- Koupelna přístupná z ložnice (podlahové vytápění, sprcha, umyvadlo, WC)

Exteriér - Středomořský ráj

- Infinity bazén - se sluneční terasou, lehátky a slunečníky
- Krajinářsky upravená zahrada - středomořské rostliny včetně 10letého olivovníku na terase, automatické zavlažování
- Krytá venkovní posezení ve stínu, masivní dřevěný stůl pro 16 osob
- Terasy - s panoramatickým výhledem na moře a vinice

Technické vybavení a komfort

Klimatizace a podlahové vytápění ve všech místnostech

Energeticky úsporná stavba s udržitelnými materiály

Stropní okna - maximální prosvětlení, jedinečná eleganc

Velké prosklené plochy - propojení interiéru s exteriérem

Designový nábytek – kompletní luxusní vybavení  
Značkové spotřebiče – v kuchyni i prádelně  
Bezpečnost a soukromí – klidná lokalita s exkluzivní polohou

Proč investovat do této vily?

Jedinečná lokalita – Istrie patří mezi nejžádanější regiony Evropy  
Luxusní standard – kompletně vybavená vila připravená k nastěhování  
Výhled na moře – romantické západy slunce každý večer  
Wellness & sport – soukromé fitness, sauna, jacuzzi  
Gastronomie & víno – Michelin restaurace a prestižní vinařství v okolí  
Investiční potenciál – vysoká poptávka po luxusních nemovitostech v Istrii  
Rodinné bydlení i dovolená – ideální pro trvalé bydlení nebo pronájem

Občanská vybavenost a dostupnost

- 9 km od Novigradu – přístav, pláže, Michelin restaurace
- Vinice a olivové háje – vinné túry, degustace, hledání lanýžů
- Cyklostezky a turistické trasy – pro milovníky aktivního odpočinku
- Kulturní akce – historická města, festivaly, vyjíždky lodí
- Snadná dostupnost – z Itálie, Rakouska, Slovinska, Německa

Tato exkluzivní vila představuje vzácnou příležitost vlastnit luxusní nemovitost v jedné z nejkrásnějších oblastí Evropy.