

Immobiliare Villa Patrizia

via Roma, 4, 33017 Tarcento (UD)

Mail: info@immobiliarevillapatrizia.it Web: immobiliarevillapatrizia.it

Info: 0432/792010



Localita :	Brtonigla
Codice :	05578
Superficie immobile :	170 m2
Superficie particela :	350 m2
Distanza dal centro :	800 m
Distanza dal mare :	8000 m
Vista sul mare :	No
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 :	3
Anno di costruzione :	2026
Possibilita d'ampliamento :	No
Efficienza energetica :	Non specificato

Prezzo :	4.192.500 Kn
Prezzo :	559.000 €

Moderna casa bifamiliare con piscina a Brtonigla, a pochi minuti a piedi dal centro. La distanza dal mare è di 8 km, e da Novigrad 9 km.

La casa ha 170 m<sup>2</sup> distribuiti su 2 piani + 70 m<sup>2</sup> di terrazza sul tetto con vista panoramica. Al piano terra si trova un soggiorno open space con cucina, zona pranzo, toilette per gli ospiti e una terrazza di 18 m<sup>2</sup> che conduce alla piscina. Al piano superiore ci sono 3 camere da letto con bagno privato e

Immobiliare Villa Patrizia  
via Roma, 4, 33017 Tarcento (UD)  
Mail: [info@immobiliarevillapatrizia.it](mailto:info@immobiliarevillapatrizia.it) Web: [immobiliarevillapatrizia.it](http://immobiliarevillapatrizia.it)  
Info: 0432/792010

terrazza.

La casa avrà riscaldamento a pavimento, aria condizionata in ogni stanza (VIVAX, A), certificazione energetica A+ e 2 posti auto. È costruita con materiali di alta qualità e il completamento è previsto per la fine del 2025.

Dettagli chiave:

Pareti: Intonaco fine, colore bianco (personalizzabile)

Pavimenti: Piastrelle in ceramica (60-90x90 cm) al piano terra, vinile (5 mm) nelle camere

Bagni: Piastrelle 60x60-120x60 cm, tonalità chiare, sanitari HANS GROHE e GEBERIT

Infissi: Finestre in PVC (KOMMERLING), pareti scorrevoli in alluminio, porte interne PORTA

Piscina: Liner in PVC ELBE, sistema di disinfezione, illuminazione

Tetto: Sistema BAUDER, membrana TPO, isolamento 20 cm

Facciata: EPS 100 mm, intonaco acrilico in colori pastello

Sicurezza: Porte antieffrazione (WDS) con serratura elettronica e lettore di impronte

La posizione offre vicinanza a ristoranti, negozi e piste ciclabili. Ideale per vita familiare o affitto turistico.