

ATHOUSE agenzia immobiliare

via XXX ottobre 4, 34132 Trieste (TS)

Mail: mail@athouse.it Web: athouse.it

Info: 040 7600986



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

ATHOUSE agenzia immobiliare  
via XXX ottobre 4, 34132 Trieste (TS)  
Mail: mail@athouse.it Web: athouse.it  
Info: 040 7600986

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.