



Codice :	01486
Localita :	Novigrad
Superficie immobile :	138.46 m2
Superficie particela :	180.90 m2
Distanza dal centro :	1000 m
Distanza dal mare :	900 m
Piano :	Pianterreno
Numero di piani :	2
Numero di camere :	3
Numero di camere da letto :	2
Numero di bagni :	2
Numero di WC :	1
Vista sul mare :	Si
Parcheggio :	Si
Cantina :	Si
Ascensore :	Si
Riscaldamento elettrico :	Si
Riscaldamento a pavimento :	Si
Aria condizionata riscaldamentoog :	Si
Riscaldamento tramite camino :	Si
Anno di costruzione :	2025
Efficienza energ. :	A+

Prezzo : 720.000 €

In un moderno edificio con otto unità abitative in una zona tranquilla di Cittanova, a soli 900 metri dal mare, è in vendita un appartamento al piano terra con giardino privato e tutti i tratti distintivi di una costruzione di alta qualità.

La superficie totale di vendita è di 138,46 m², che comprende una superficie residenziale di 100,69 m², una terrazza coperta, un giardino di 180,90 m² con impianto di irrigazione automatico, un ripostiglio al piano interrato e due posti auto (uno coperto).

Lo spazio è organizzato in modo funzionale: due camere da letto, di cui la principale con bagno privato, un ulteriore bagno in comune, un bagno per gli ospiti, una lavanderia/ripostiglio e un soggiorno open space, cucina e sala da pranzo con accesso alla terrazza e al giardino paesaggistico. L'orientamento dell'appartamento verso ovest garantisce luce naturale e un'atmosfera piacevole per tutto il giorno.

La qualità delle lavorazioni e il livello delle dotazioni collocano questo immobile al vertice dell'offerta nella zona di Cittanova:

L'edificio ha una certificazione energetica A+, è realizzato con un sistema ETICS con una combinazione di lana di vetro e isolamento termico esterno con uno spessore minimo di 10 cm, con un sistema di riscaldamento e raffrescamento multisplit Daikin, riscaldamento a pavimento e controllo



PARENTIUM NEKRETNINE

Bračka 41, 52440 Poreč

mail: info@parentium-nekretnine.com

web: www.parentium-nekretnine.com

info: +385 95 359 5158 | +385 97 653 7679

remoto tramite smartphone. Ogni stanza è dotata di controllo individuale della temperatura e la predisposizione per camino e pompe di circolazione garantisce la massima efficienza energetica.

Infissi esterni in alluminio con doppio vetro isolante, pareti panoramiche in vetro, tapparelle in alluminio con motore elettrico, ceramiche di alta qualità in tutte le stanze e finiture effetto legno nelle camere da letto. Bagni e servizi igienici sono completamente attrezzati.

L'edificio dispone di ascensore, ingresso condiviso con videosorveglianza, locale separato condiviso per biciclette e predisposizione per stazioni di ricarica elettriche nei parcheggi.

L'appartamento viene venduto completamente arredato con mobili italiani, schermi TV in ogni stanza, tende e illuminazione completa.

La posizione combina un ambiente tranquillo con la vicinanza a tutti i servizi: il centro di Cittanova, le spiagge, i ristoranti e i negozi sono raggiungibili in pochi minuti a piedi.

Questo appartamento coniuga il comfort della vita moderna, un elevato livello di privacy e un valore di investimento sicuro a lungo termine in una proprietà che supera gli standard delle offerte nella regione.