



<b>Codice :</b>	01492
<b>Localita :</b>	Novigrad
<b>Superficie immobile :</b>	94.05 m2
<b>Superficie particela :</b>	0 m2
<b>Distanza dal centro :</b>	1000 m
<b>Distanza dal mare :</b>	900 m
<b>Piano :</b>	1
<b>Numero di piani :</b>	2
<b>Numero di camere :</b>	2
<b>Numero di camere da letto :</b>	1
<b>Numero di bagni :</b>	1
<b>Vista sul mare :</b>	Si
<b>Parcheggio :</b>	Si
<b>Cantina :</b>	Si
<b>Ascensore :</b>	Si
<b>Riscaldamento elettrico :</b>	Si
<b>Riscaldamento a pavimento :</b>	Si
<b>Aria condizionata riscaldamentoog :</b>	Si
<b>Riscaldamento tramite camino :</b>	Si
<b>Anno di costruzione :</b>	2025
<b>Efficienza energ. :</b>	A+

**Prezzo :** 469.000 €

Istria, Cittanova - Appartamento al primo piano con terrazza coperta e vista mare

In un moderno edificio con otto appartamenti, situato in una zona tranquilla di Cittanova, a soli 900 metri dal mare, è in vendita un elegante appartamento al primo piano, ideale per vivere tutto l'anno o come investimento di qualità.

La superficie netta di vendita totale è di 94,05 m<sup>2</sup> e comprende una superficie abitabile di 77,10 m<sup>2</sup>, una terrazza coperta con predisposizione per una cucina estiva, un ripostiglio e un posto auto coperto. È possibile chiudere parte della terrazza, creando così ulteriore spazio abitativo o di lavoro.

L'appartamento è composto da un ampio soggiorno collegato alla cucina e alla sala da pranzo, una camera da letto, un bagno e un ripostiglio/lavanderia. Dal soggiorno e dalla camera da letto si accede a una terrazza coperta con vista parziale sul mare, che conferisce ulteriore valore allo spazio e una sensazione di apertura.

L'edificio è stato costruito secondo i più alti standard energetici con certificazione energetica A+. La facciata è realizzata con un sistema ETICS in combinazione con lana di vetro e isolamento termico esterno con uno spessore minimo di 10 cm. Il sistema di riscaldamento e raffrescamento



**PARENTIUM NEKRETNINE**

**Bračka 41, 52440 Poreč**

**mail: [info@parentium-nekretnine.com](mailto:info@parentium-nekretnine.com)**

**web: [www.parentium-nekretnine.com](http://www.parentium-nekretnine.com)**

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

multisplit Daikin, il riscaldamento a pavimento, la predisposizione per un camino e il controllo remoto tramite smartphone garantiscono il massimo comfort ed efficienza energetica.

L'appartamento è dotato di infissi esterni in alluminio con doppi vetri isolanti, pareti panoramiche senza parapetti e tapparelle in alluminio con azionamento elettrico. I pavimenti sono realizzati in ceramica di alta qualità, mentre la camera da letto è dotata di parquet in legno.

L'edificio è dotato di ascensore, videosorveglianza delle aree comuni, deposito biciclette e posto auto con predisposizione per caricabatterie elettrico.

L'appartamento è caratterizzato da un equilibrato mix di qualità, funzionalità e posizione, che lo rende un'ottima scelta per uso personale o per investimento in un affitto di lusso.