



Codice :	01649
Località :	Novigrad
Superficie immobile :	75 m ²
Superficie particella :	100 m ²
Distanza dal centro :	4500 m
Distanza dal mare :	4000 m
Piano :	Pianterreno
Numero di camere :	3
Numero di camere da letto :	2
Numero di bagni :	1
Numero di WC :	1
Parcheggio :	Sì
Cantina :	Sì
Riscaldamento elettrico :	Sì
Riscaldamento a pavimento :	Sì
Aria condizionata riscaldamentoog :	Sì
Anno di costruzione :	2027
Efficienza energ. :	Non specificato

Prezzo : 325.000 €

Proponiamo in vendita un appartamento al piano terra situato in un nuovo complesso residenziale a Cittanova (Novigrad), composto da sole quattro unità abitative. L'appartamento si distingue per la combinazione di un ingresso indipendente, un giardino privato di 100 m² e un'ampia terrazza coperta; quest'ultima crea un prolungamento dello spazio abitativo verso l'esterno, rendendolo un elemento integrante della vita quotidiana, ben oltre il semplice utilizzo occasionale all'aperto.

L'unità dispone di una superficie utile calcolata di 74,5 m². Il cuore dell'appartamento è la zona giorno a pianta aperta - che comprende soggiorno, cucina e sala da pranzo - collegata direttamente alla terrazza, protetta da una pergola bioclimatica in metallo. L'esposizione a sud-ovest valorizza ulteriormente gli ambienti, mentre la zona notte, ben separata, ospita due camere da letto, un bagno e un WC separato. Un disimpegno all'ingresso e un ripostiglio completano la distribuzione funzionale degli spazi interni.

Il giardino privato di 100 m² include inoltre due posti auto e un vano deposito separato di 6 m². Questa configurazione garantisce una gestione pratica dell'abitazione, senza la necessità di condividere ingressi o spazi esterni comuni.

I lavori di costruzione sono già avviati, in conformità con un regolare permesso di costruire, e il completamento è previsto per l'autunno del 2027. L'appartamento verrà consegnato "chiavi in

**PARENTIUM NEKRETNINE****Bračka 41, 52440 Poreč****mail: info@parentium-nekretnine.com****web: www.parentium-nekretnine.com****info: +385 98 849 768**

mano", completo di pavimenti in ceramica, porte interne, sanitari, bagno arredato e una cucina estiva esterna. È previsto un impianto di riscaldamento elettrico a pavimento in tutti gli ambienti, mentre il raffrescamento e il riscaldamento integrativo saranno affidati a un sistema di climatizzazione split. L'edificio sarà dotato di un isolamento a cappotto di 10 cm di spessore; gli infissi esterni saranno in PVC, completi di tapparelle e zanzariere.

Cittanova rappresenta una meta ideale per chi desidera una proprietà sulla costa occidentale dell'Istria, sia come residenza principale, sia come casa per soggiorni occasionali o come investimento destinato agli affitti turistici. Questo appartamento offre la comodità del piano terra e la riservatezza di uno spazio esterno esclusivo, con una metratura ideale per le esigenze quotidiane.

Per ulteriori informazioni sul progetto, sui dettagli costruttivi e sulle condizioni di acquisto, vi invitiamo a contattare la nostra agenzia.