



Codice :	01654
Località :	Novigrad
Superficie immobile :	131 m2
Superficie particella :	170 m2
Distanza dal centro :	4000 m
Distanza dal mare :	4000 m
Numero di piani :	1
Numero di camere :	5
Numero di camere da letto :	4
Numero di bagni :	3
Parcheggio :	Si
Cantina :	Si
Riscaldamento elettrico :	Si
Riscaldamento a pavimento :	Si
Aria condizionata riscaldamentoog :	Si
Anno di costruzione :	2027
Efficienza energ. :	Non specificato

Prezzo : 785.000 €

Una vista che spazia sul verde e su un'area boschiva – senza alcuna costruzione residenziale in quella direzione – è uno degli elementi che contraddistingue questa nuova porzione di casa bifamiliare a Cittanova. Situata ai margini di una zona circondata da terreni agricoli, l'abitazione si sviluppa su due livelli e dispone di ingresso indipendente, un giardino di 170 m² e uno spazio esterno che comprende una terrazza con cucina estiva riparata da un pergolato.

La superficie netta calpestabile dell'immobile è di 130,8 m². La distribuzione interna prevede quattro camere da letto e tre bagni; una delle camere, dotata di bagno, si trova al piano terra. Allo stesso livello si collocano l'ingresso, un ripostiglio e una zona giorno "open space" – che integra cucina, sala da pranzo e soggiorno – con accesso diretto alla terrazza. Il piano superiore è dedicato alla zona notte, con tre ulteriori camere da letto e due bagni.

La presenza di una camera da letto al piano terra distingue questa proprietà dalle tipiche configurazioni delle case su due piani. Accanto alla camera si trova un bagno, mentre le altre tre camere sono situate al piano superiore. Questa disposizione offre in totale quattro camere da letto, affiancate da una zona giorno che comunica direttamente con il giardino. L'unità abitativa include un giardino privato di 170 m², arricchito da una terrazza e una cucina estiva protetta da un pergolato. L'ingresso indipendente e la possibilità di parcheggio all'interno della proprietà ne definiscono il carattere di unità abitativa autonoma e distinta.

I lavori di costruzione sono già in corso. Le specifiche tecniche del progetto includono isolamento termico, infissi esterni in PVC, impianto di climatizzazione e riscaldamento elettrico a pavimento nei bagni. L'immobile



PARENTIUM NEKRETNINE

Bračka 41, 52440 Poreč

mail: info@parentium-nekretnine.com

web: www.parentium-nekretnine.com

info: +385 98 849 768

viene venduto con formula "chiavi in

mano": non arredato, ma completo di pavimentazioni, porte interne e bagni interamente attrezzati. In questa fase, è possibile valutare modifiche alla distribuzione interna in accordo con il costruttore, nel rispetto dei vincoli tecnici e progettuali. L'aspetto esterno e la sistemazione degli spazi verdi corrispondono a quanto illustrato nelle visualizzazioni grafiche.

Vi invitiamo a contattare la nostra agenzia per ulteriori informazioni sul progetto e sulle condizioni di acquisto.