

# MANUEL ESTATE

REAL ESTATE & CONSTRUCTION

## MANUEL ESTATE

G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad

e-mail: [info@manuel-estate.hr](mailto:info@manuel-estate.hr)

web: [manuel-estate.hr](http://manuel-estate.hr)

info: +385 99 659 1550

<b>Codice :</b>	11360
<b>Posizione :</b>	Cittanova
<b>Superficie immobile :</b>	78 m2
<b>Superficie particela :</b>	280 m2
<b>Distanza dal centro :</b>	7000 m
<b>Distanza dal mare :</b>	5000 m
<b>Distanza dall'aeroporto :</b>	70 km
<b>Numero di camere da letto :</b>	2
<b>Numero di bagni :</b>	2
<b>Parcheggio :</b>	Si
<b>Desposito :</b>	Si
<b>Aria condizionata :</b>	Si
<b>Efficienza energetica :</b>	Non specificato
<b>Anno di costruzione :</b>	2024

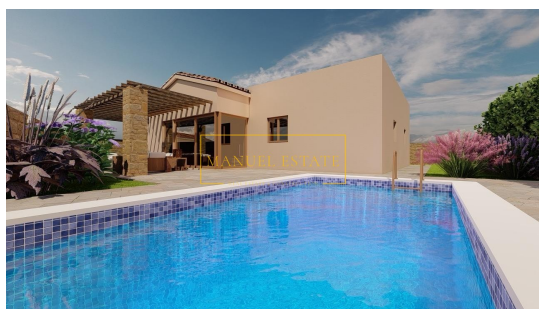
In Istria, a pochi minuti di auto dal suggestivo centro di Novigrad, si trova questa splendida casa a piano unico in costruzione, situata a soli 5 km dalle spiagge cristalline e dal Mar Adriatico. Perfettamente posizionata, questa moderna casa di 78 m<sup>2</sup> offre uno spazio abitativo funzionale e lussuoso, progettato per il comfort e lo stile.

All'ingresso della casa, si apre un ampio soggiorno con cucina e zona pranzo a pianta aperta, ideale per riunioni familiari o serate con amici. La casa dispone di due ampie camere da letto, ciascuna con bagno privato e cabina armadio, offrendo ulteriore privacy. Inoltre, c'è un pratico ripostiglio. Dal soggiorno si accede a una terrazza coperta con pergola, che conduce a un giardino curato di 280 m<sup>2</sup>. Nel giardino ci sono una piscina, un'area solarium e parcheggi.

Questa proprietà di lusso è costruita secondo i più alti standard, utilizzando materiali di alta qualità. Gli infissi in PVC e i pavimenti in ceramica con predisposizione per il riscaldamento a pavimento garantiscono comfort tutto l'anno, mentre il raffreddamento è assicurato dai climatizzatori.

La casa viene venduta con il principio "chiavi in mano", il che significa che riceverete una proprietà completamente finita e pronta per essere abitata, senza mobili. Il termine dei lavori è previsto per l'estate del 2025.

Data la vicinanza al centro di Novigrad, a soli pochi minuti di auto, e a tutti i servizi necessari - ristoranti di alta qualità, caffè, passeggiate, piste ciclabili, negozi - questa proprietà rappresenta un eccellente investimento per il turismo o come residenza ideale per tutto l'anno. Inoltre, le splendide spiagge si trovano a soli 5 minuti di auto, offrendo una perfetta combinazione di ambiente



MANUEL ESTATE

REAL ESTATE & CONSTRUCTION

**MANUEL ESTATE**  
**G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad**  
**e-mail: [info@manuel-estate.hr](mailto:info@manuel-estate.hr)**  
**web: [manuel-estate.hr](http://manuel-estate.hr)**  
**info: +385 99 659 1550**

naturale e comfort moderno.

Non perdetevi l'opportunità di investire in questa eccezionale proprietà in una delle regioni più ricercate dell'Istria!

Nota: Se l'acquirente, dopo aver visionato (accesso fisico/visita personale) l'immobile in questione presso l'agenzia "Manuel Estate d.o.o." presa la decisione definitiva di acquistarlo e concludere la vendita con il proprietario dell'immobile, è tenuto a corrispondere all'agenzia una commissione di intermediazione pari al 3% + IVA del prezzo totale di acquisto.