MANUEL ESTATE

REAL ESTATE & CONSTRUCTION

MANUEL ESTATE
G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad
e-mail: info@manuel-estate.hr
web: manuel-estate.hr
info: +385 99 659 1550









Codice :	11445
Posizione :	Parenzo
Superficie immobile :	166.18 m2
Distanza dal centro :	1500 m
Distanza dal mare :	2000 m
Distanza dall'aeroporto :	55 km
Numero di piani :	3
Numero di camere da letto :	4
Numero di bagni :	5
Parcheggio :	Si
Desposito :	Si
Aria condizionata :	Si
Riscaldamento centrale :	Si
Efficienza energetica :	Non specificato
Anno di costruzione :	2026

Prezzo : 570.600 €

In vendita una moderna e spaziosa casa di 166,18 m², situata in un quartiere tranquillo, a soli 1,5 km dal centro città e a 2 km dalle prime spiagge. Questa proprietà offre il perfetto equilibrio tra la vita urbana e la privacy, con la vicinanza a tutti i servizi essenziali come scuole, asili, negozi e altre comodità.

La casa si sviluppa su tre livelli – piano terra, primo piano e mansarda – ed è progettata con particolare attenzione al comfort, alla funzionalità e alla qualità costruttiva. Al piano terra si trova un ampio soggiorno con cucina open space di 44,84 m², caratterizzato da una grande parete vetrata che permette l’accesso diretto al giardino privato. Inoltre, su questo piano sono presenti una camera da letto e un bagno.

Una scala interna conduce al primo piano, dove si trovano tre ampie camere da letto, ognuna con il proprio bagno privato. Due di esse dispongono di accesso a una loggia, perfetta per rilassarsi e gustare un caffè al mattino. All’ultimo livello, la mansarda, è presente un’area spa, un ulteriore bagno, un ripostiglio e una terrazza panoramica scoperta di 48,95 m², ideale per godersi gli spazi all’aperto.

L'abitazione è costruita con materiali di alta qualità e offre un’elevata efficienza energetica. Le pareti sono realizzate in mattoni di 25 cm di spessore, con un isolamento termico di 12 cm che garantisce un comfort ottimale durante tutto l’anno. Gli infissi in PVC con vetri tripli, tapparelle e zanzariere migliorano ulteriormente il comfort abitativo. Il riscaldamento a pavimento e i condizionatori assicurano un clima perfetto in ogni stagione,

MANUEL ESTATE
G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad
e-mail: info@manuel-estate.hr
web: manuel-estate.hr
info: +385 99 659 1550

mentre i pannelli solari contribuiscono a un maggiore risparmio energetico.

L’area esterna comprende due posti auto pavimentati davanti alla casa. L’immobile viene venduto con la formula "chiavi in mano", non arredato, con la consegna prevista per giugno 2026.

Questa casa rappresenta un’ottima opportunità per chi cerca una soluzione abitativa familiare o un investimento, grazie alla sua posizione strategica in un contesto tranquillo, vicino al mare e alla città, e alla qualità costruttiva superiore. Per maggiori informazioni o per fissare una visita, contattaci oggi stesso.

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.