

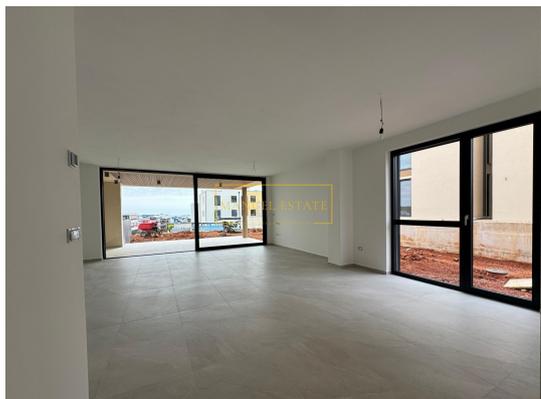
## MANUEL ESTATE

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>	11467
<b>Posizione :</b>	Cittanova
<b>Superficie immobile :</b>	110 m2
<b>Superficie giardino :</b>	186 m2
<b>Distanza dal centro :</b>	1000 m
<b>Distanza dal mare :</b>	1000 m
<b>Distanza dall'aeroporto :</b>	75 km
<b>Piano :</b>	Pianterreno
<b>Numero di piani :</b>	1
<b>Numero di camere da letto :</b>	3
<b>Numero di bagni :</b>	3
<b>Vista sul mare :</b>	Si
<b>Parcheggio :</b>	Si
<b>Garage :</b>	Si
<b>Desposito :</b>	Si
<b>Aria condizionata :</b>	Si
<b>Ascensore :</b>	Si
<b>Riscaldamento centrale :</b>	Si
<b>Efficienza energetica :</b>	Non specificato
<b>Anno di costruzione :</b>	2025

**Prezzo :** 698.991 €

Un appartamento di lusso in una nuova costruzione è in vendita a Novigrad, perfetto per chi cerca una casa moderna e di alta qualità con comfort di primo livello. L'appartamento si trova al piano terra di un edificio residenziale dotato di ascensore e accesso per persone con mobilità ridotta, e offre una superficie abitabile totale di 100 m<sup>2</sup>. È composto da un ampio soggiorno open space con cucina e zona pranzo, e da tre comode camere da letto, ciascuna con il proprio bagno privato, garantendo così massima privacy e comfort.

Dal soggiorno si accede a una grande terrazza coperta di 23 m<sup>2</sup>, dotata di cucina estiva, ideale per rilassarsi e godersi l'aria aperta durante tutto l'anno. Un giardino privato di 186,30 m<sup>2</sup> aggiunge ulteriore valore all'immobile, perfetto per la vita familiare, momenti conviviali all'aperto o semplicemente per rilassarsi nel verde.

L'appartamento dispone inoltre di due posti auto privati, un locale di deposito aggiuntivo e un parcheggio coperto. Il riscaldamento è a pavimento, mentre ogni stanza è dotata di climatizzatore per la regolazione autonoma della temperatura durante tutto l'anno. Sono stati utilizzati solo materiali di altissima qualità, garantendo valore duraturo ed elevata efficienza energetica. L'attestato di

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**

prestazione energetica è in fase di rilascio.

L'immobile viene venduto "chiavi in mano" ed è esente dall'imposta di trasferimento perché soggetto a IVA. Il completamento dei lavori è previsto per il 2025. L'appartamento viene venduto non arredato, lasciando al futuro proprietario la libertà di personalizzare gli interni secondo il proprio gusto.

Se stai cercando un appartamento moderno, di qualità e funzionale in Istria, con spazi esterni privati e tutte le comodità essenziali, questa proprietà a Novigrad rappresenta un'opportunità eccezionale. Contattaci oggi stesso per fissare una visita.

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.