

## 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>	11475
<b>Posizione :</b>	Cittanova
<b>Superficie immobile :</b>	100 m <sup>2</sup>
<b>Superficie giardino :</b>	47 m <sup>2</sup>
<b>Distanza dal centro :</b>	5000 m
<b>Distanza dal mare :</b>	350 m
<b>Distanza dall'aeroporto :</b>	74 km
<b>Piano :</b>	Pianterreno
<b>Numero di piani :</b>	1
<b>Numero di camere da letto :</b>	3
<b>Numero di bagni :</b>	1
<b>Parcheggio :</b>	Si
<b>Desposito :</b>	Si
<b>Aria condizionata :</b>	Si
<b>Efficienza energetica :</b>	Non specificato
<b>Anno di costruzione :</b>	2000

**Prezzo :** 269.000 €

Proponiamo in vendita un appartamento ampio e ben distribuito di 100 m<sup>2</sup>, situato in un tranquillo sobborgo di Cittanova, a soli 5 minuti in auto dal centro città e a 350 metri dal mare. L'immobile si trova in un piccolo edificio residenziale, senza ascensore, in una strada silenziosa circondata dal verde, con facile accesso a negozi, mezzi pubblici, spiaggia e parco.

L'appartamento ha una disposizione classica ed è ideale sia per la vita familiare sia come investimento nel settore turistico. Viene venduto completamente arredato, pronto per essere abitato senza ulteriori spese. Il riscaldamento è tradizionale e l'appartamento è dotato di climatizzatore, per il massimo comfort in tutte le stagioni.

L'edificio è attualmente in fase di condominializzazione con l'installazione dei contatori individuali per luce e acqua. L'appartamento dispone di un posto auto esterno privato, bagno finestrato, cucina con zona pranzo, ripostiglio, corridoio e balcone con vista mare parziale.

Questa proprietà rappresenta il perfetto equilibrio tra funzionalità, comfort e ottima posizione vicino al mare. La vicinanza alla spiaggia e a tutti i servizi principali, unita a un contesto tranquillo, la rende la scelta ideale per chi cerca una casa in Istria o un investimento immobiliare sicuro. Documentazione in regola e disponibile per la consultazione.

Contattaci per ulteriori informazioni o per fissare una visita.

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**

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.