

# 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>                    | 11162           |
| <b>Posizione :</b>                 | Cittanova       |
| <b>Superficie immobile :</b>       | 142 m2          |
| <b>Superficie particela :</b>      | 418 m2          |
| <b>Distanza dal centro :</b>       | 2500 m          |
| <b>Distanza dal mare :</b>         | 2000 m          |
| <b>Distanza dall'aeroporto :</b>   | 75 km           |
| <b>Numero di piani :</b>           | 2               |
| <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>Desposito :</b>                 | Si              |
| <b>Aria condizionata :</b>         | Si              |
| <b>Efficienza energetica :</b>     | Non specificato |
| <b>Anno di costruzione :</b>       | 2022            |

Prezzo : 790.000 €

Villa di lusso dal design moderno con vista mare, vicino a Cittanova. Superficie abitabile totale di 142 m2 con giardino di 418 m2. Copre il seminterrato, il piano terra e il primo piano. Al piano terra si trova un ingresso, un bagno e un'ampia zona giorno open space di 45 mq, composta da una moderna cucina, una sala da pranzo e un soggiorno con pareti in vetro e uscita sulla terrazza dove è presente una piscina e un solarium con vista sul paesaggio e sul verde. Al piano seminterrato si trova una camera con bagno e uscita sul terrazzo, e un ripostiglio/lavanderia. Ci sono due camere da letto e un bagno al primo piano della casa. Vista mare dal primo piano e dal piano terra. Altre caratteristiche: aria condizionata integrata di alta qualità, riscaldamento a pavimento, piscina all'aperto, ampia terrazza, area grill, giardino, parcheggio privato.

La villa si trova vicino a Cittanova, a 2 km dal mare e dalle prime spiagge ben curate, a 3 km dal centro della città, a 5 km dal parco acquatico Istralandia ea 15 km da Umago e Parenzo. Nelle immediate vicinanze sono presenti tutti i servizi necessari per una comoda vita quotidiana (negozi, ristoranti, scuola, asilo, stazione degli autobus, cantine e frantoi).

Grazie al suo aspetto unico, questa villa d'avanguardia dal design contemporaneo è un'occasione perfetta per creare una nuova casa o come buon investimento e reddito aggiuntivo dall'affitto turistico. Per tutte le altre informazioni non esitate a contattarci.

Nota: Se l'acquirente, dopo aver visionato (accesso fisico/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**

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.