

# 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>	11212
<b>Posizione :</b>	Cittanova
<b>Superficie immobile :</b>	205 m2
<b>Superficie particela :</b>	250 m2
<b>Distanza dal centro :</b>	2500 m
<b>Distanza dal mare :</b>	2000 m
<b>Distanza dall'aeroporto :</b>	70 km
<b>Numero di piani :</b>	3
<b>Numero di camere da letto :</b>	5
<b>Numero di bagni :</b>	4
<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>	2024

**Prezzo :** 700.000 €

Spaziosa casa bifamiliare dal design moderno, superficie abitabile totale di 205 m2 con giardino di 250 m2. Si trova in una posizione tranquilla, vicino alla bellissima Cittanova, a 2,5 km dal centro della città e a circa 2 km dal mare e dalle spiagge.

Si svilupperà su tre piani, al piano terra ci sarà un ingresso, una camera da letto, un bagno, un ripostiglio, poi una cucina e sala da pranzo open-space, ed un soggiorno con pareti in vetro e uscita su il terrazzo. Una scala interna conduce al primo piano della casa, dove ci saranno due camere da letto, un bagno e una camera con il proprio bagno. Al secondo piano ci sarà un'altra camera da letto, un bagno e una spaziosa terrazza sul tetto con vista panoramica sul mare, uliveti e vigneti.

Nel cortile completamente recintato e meticolosamente paesaggistico, ci sarà un giardino con un luogo per rilassarsi. C'è anche la possibilità di realizzare una piscina con zona solarium, doccia esterna e cucina estiva.

Altre caratteristiche: riscaldamento a pavimento, pompa di calore, aria condizionata, camino, porta blindata. Parcheggio privato - 2 posti auto.

Inizio dei lavori previsto per il 1° febbraio 2024.

Completamento previsto della costruzione il 1 giugno 2025.

Nelle immediate vicinanze della casa sono presenti tutti i servizi necessari per una comoda vita quotidiana, come negozi, banche,

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**

uffici postali, scuole, ristoranti. Grazie alla sua posizione, zona tranquilla e circondata da una natura incontaminata, questa casa è perfetta come nuova casa o come buon investimento e opportunità di affitto, oltre che come reddito aggiuntivo.

Prezzo: 700.000 euro.

Per tutte le altre informazioni non esitate a contattarci.

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.