



PARENTIUM PREMIUM  
Real Estate

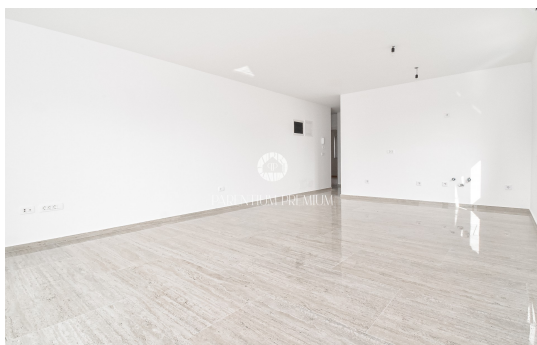
**PARENTIUM REAL ESTATE**

**Vukovarska 19, 52440 Poreč**

**mail: [office@parentium-realestate.com](mailto:office@parentium-realestate.com)**

**web: [www.parentium-realestate.com](http://www.parentium-realestate.com)**

**info: +385 99 21 46 917 | +385 98 99 46 041**



<b>Codice :</b>	02303
<b>Localita :</b>	Novigrad
<b>Superficie immobile :</b>	78.07 m2
<b>Superficie particela :</b>	0 m2
<b>Distanza dal centro :</b>	1000 m
<b>Distanza dal mare :</b>	700 m
<b>Piano :</b>	1
<b>Numero di camere :</b>	3
<b>Numero di camere da letto :</b>	2
<b>Numero di bagni :</b>	2
<b>Parcheggio :</b>	Si
<b>Riscaldamento a pavimento :</b>	Si
<b>Aria condizionata riscaldamentoog :</b>	Si
<b>Anno di costruzione :</b>	2025
<b>Efficienza energ. :</b>	Non specificato

**Prezzo :** 320.000 €

Istria, Cittanova (Novigrad)

In vendita appartamento moderno e ben attrezzato, situato al primo piano di un edificio residenziale recente con un totale di 8 unità, in una posizione molto richiesta a Cittanova, a pochi minuti a piedi dal mare, dalle spiagge e dalla marina, e a circa 1000 m dal centro città.

L'appartamento offre una distribuzione funzionale e un ambiente accogliente ed è composto da ingresso, due camere da letto confortevoli, due bagni moderni e un ampio soggiorno open space con cucina e zona pranzo. Dal soggiorno si accede a una terrazza coperta e spaziosa, ideale per essere vissuta tutto l'anno.

Il riscaldamento e il raffrescamento sono garantiti da climatizzatori inverter in tutte le stanze, mentre nei bagni è presente il riscaldamento a pavimento elettrico.

All'appartamento appartiene un posto auto davanti all'edificio.

Sono stati utilizzati materiali e finiture di alta qualità, tra cui infissi in PVC con persiane in alluminio, porta d'ingresso blindata e tagliafuoco, pavimenti di prima classe, sanitari moderni e cassette di scarico a incasso. L'edificio è inoltre dotato di isolamento termico di 10 cm.

L'acquirente non paga l'imposta sul trasferimento immobiliare, poiché il venditore è soggetto a IVA.

Grazie alla posizione eccellente, alla distribuzione degli spazi e alla qualità costruttiva, questa proprietà rappresenta un'ottima soluzione abitativa e un investimento sicuro.