



PARENTIUM PREMIUM  
*Real Estate*

**PARENTIUM PREMIUM 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>                            | 02481           |
| <b>Localita :</b>                          | Novigrad        |
| <b>Superficie immobile :</b>               | 135 m2          |
| <b>Superficie particela :</b>              | 170 m2          |
| <b>Distanza dal centro :</b>               | 2500 m          |
| <b>Distanza dal mare :</b>                 | 2500 m          |
| <b>Numero di piani :</b>                   | 2               |
| <b>Numero di camere :</b>                  | 4               |
| <b>Numero di camere da letto :</b>         | 3               |
| <b>Numero di bagni :</b>                   | 2               |
| <b>Parcheggio :</b>                        | Si              |
| <b>Cantina :</b>                           | Si              |
| <b>Riscaldamento a pavimento :</b>         | Si              |
| <b>Aria condizionata riscaldamentoog :</b> | Si              |
| <b>Anno di costruzione :</b>               | 2027            |
| <b>Efficienza energ. :</b>                 | Non specificato |

**Prezzo :** 785.000 €

In una posizione tranquilla e piacevole, a soli 2,5 km dal centro di Novigrad e dalle belle spiagge, è in vendita una moderna casa bifamiliare di complessivi 135 m<sup>2</sup>, distribuita su piano terra e primo piano.

Il piano terra è progettato come uno spazio funzionale e aperto per la vita quotidiana. È composto da un ingresso, un WC separato, un ripostiglio e un ampio soggiorno open space che unisce cucina, sala da pranzo e soggiorno. Dal soggiorno si accede direttamente alla terrazza e al giardino di pertinenza.

La casa dispone di un giardino di 170 m<sup>2</sup>, con una terrazza, uno spazio previsto per una cucina estiva e una pergola coperta. Lo spazio esterno offre abbastanza spazio per rilassarsi, socializzare e godere dei mesi più caldi.

Al primo piano si trovano tre camere da letto, due bagni e un corridoio, rendendo la casa molto pratica per la vita familiare, ma anche per l'uso a fini turistici.

Il riscaldamento e il raffreddamento sono previsti tramite condizionatori in ogni stanza, ed è stata realizzata anche la predisposizione per il riscaldamento a pavimento e pannelli fotovoltaici. Viene installato un alta qualità infissi esterni in PVC con zanzariere e persiane con controllo elettrico.

La casa dispone di due posti auto.

L'IVA è inclusa nel prezzo indicato, quindi l'acquirente non paga l'imposta sulle transazioni immobiliari.

Ottima posizione vicino a Novigrad e al mare, disposizione moderna, tre camere da letto e un giardino privato rendono questa proprietà una scelta



PARENTIUM PREMIUM  
*Real Estate*

**PARENTIUM PREMIUM 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**

molto valida per una residenza annuale, una casa per le vacanze in famiglia o un investimento per affitto turistico.