



PARENTIUM PREMIUM
Real Estate

PARENTIUM PREMIUM REAL ESTATE

Vukovarska 19, 52440 Poreč

mail: office@parentium-realestate.com

web: www.parentium-realestate.com

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



Codice :	02521
Località :	Novigrad
Superficie immobile :	123.63 m ²
Superficie particella :	0 m ²
Distanza dal centro :	100 m
Distanza dal mare :	700 m
Piano :	Pianterreno
Numero di camere :	4
Numero di camere da letto :	3
Numero di bagni :	2
Piscina :	Sì
Parcheggio :	Sì
Riscaldamento elettrico :	Sì
Riscaldamento a pavimento :	Sì
Aria condizionata riscaldamento :	Sì
Anno di costruzione :	2027
Efficienza energ. :	Non specificato

Prezzo : 525.000 €

Istria, Novigrad – Appartamento di lusso con piscina privata, a 700 m dal mare

In vendita un appartamento di lusso della superficie totale di 123,63 m² con piscina privata, situato al piano terra di un moderno edificio residenziale composto da otto appartamenti, in una posizione estremamente attraente a Novigrad. L'immobile si trova a soli 700 m dalle prime spiagge e dal porto, e a circa 1.000 m dal centro città e da tutti i servizi importanti.

L'investitore ha già costruito un edificio dello stesso tipo, il che offre ai potenziali acquirenti la possibilità di visionare la qualità della costruzione, i materiali utilizzati e le finiture.

L'appartamento si distingue per la sua disposizione funzionale e moderna, ed è composto da tre camere da letto, di cui una con bagno privato, ulteriori bagni comuni e un ampio soggiorno che unisce cucina, sala da pranzo e soggiorno secondo il concetto open space. Dal soggiorno si accede a una terrazza coperta e a un giardino privato con piscina, ideale per il relax e per godere della privacy.

Il riscaldamento e il raffreddamento sono forniti tramite climatizzatori inverter (pompa di calore aria-aria) in tutte le stanze, mentre nei bagni è previsto il riscaldamento a pavimento elettrico, garantendo una temperatura confortevole durante tutto l'anno.

All'appartamento appartengono anche due posti auto davanti all'edificio.

Durante la costruzione e l'arredamento è stata prestata particolare attenzione alla qualità dei materiali e agli standard abitativi moderni. È



PARENTIUM PREMIUM
Real Estate

PARENTIUM PREMIUM REAL ESTATE

Vukovarska 19, 52440 Poreč

mail: office@parentium-realestate.com

web: www.parentium-realestate.com

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

prevista l'installazione di serramenti in PVC di alta qualità con persiane in alluminio, porte d'ingresso antieffrazione e antincendio, pavimenti di prima classe, sanitari di qualità e cassette di scarico integrate. L'edificio avrà un isolamento termico esterno di 10 cm, mentre la piscina privata sarà dotata di un sistema skimmer e rivestita con membrana per piscine.

Il completamento dei lavori è previsto entro il 1° luglio 2027.

Un vantaggio particolare di questo immobile è che l'acquirente non paga l'imposta sulle transazioni immobiliari, poiché il venditore è nel regime IVA e la vendita è soggetta a calcolo IVA.

Grazie alla posizione eccellente vicino al mare, all'architettura moderna, agli arredi di qualità e alla piscina privata, questo immobile rappresenta un'ottima scelta per residenza permanente, vacanze o investimento in affitto turistico.