

PiCaSa Immobiliare

Via Manzoni 19 - 35030 Selvazzano Dentro (PD)

Mail: sanpintonello@gmail.com Web: pintonellosandro.it

Tel: 3482666642 - 049620798



Localita :	Novigrad
Codice :	05737
Superficie immobile :	261 m2
Superficie particela :	1472 m2
Distanza dal centro :	1500 m
Distanza dal mare :	1300 m
Vista sul mare :	Si
Parcheggio :	Si
Garage :	Si
Cantina :	No
Aria condizionata :	No
Ascensore :	No
Riscaldamento centralizzato :	No
Piano :	n/a
Numero di piani :	2
Numero di camere da letto :	6
Numero di bagni :	3
Anno di costruzione :	2025
Possibilita d'ampliamento :	No
Efficienza energetica :	Non specificato

Prezzo :	4.125.000 Kn
Prezzo :	550.000 €

Situata in una posizione tranquilla e ricercata nei pressi di Cittanova, circondata da vigneti e dalla natura mediterranea, questa casa al ****grezzo avanzato**** rappresenta un'opportunità unica per completare una proprietà secondo il proprio gusto e le proprie esigenze.

La casa è progettata come ****due appartamenti completamente indipendenti****, ideale sia come residenza familiare che come investimento.

PiCaSa Immobiliare

Via Manzoni 19 - 35030 Selvazzano Dentro (PD)

Mail: sanpintonello@gmail.com Web: pintonellosandro.it

Tel: 3482666642 - 049620798

L'**appartamento al piano terra** dispone di un ampio soggiorno open space con cucina e sala da pranzo, **quattro camere da letto**, una terrazza, un garage e una piacevole vista sul mare. È prevista la predisposizione per il **riscaldamento a pavimento** e per un **camino**.

L'**appartamento al primo piano** comprende **due camere da letto**, una luminosa zona giorno e una spettacolare **terrazza di 90 m²** con vista panoramica sul mare, sui vigneti e sul paesaggio circostante.

Il terreno di **1.400 m²** offre numerose possibilità di sviluppo, con spazio sufficiente per una piscina, una cucina estiva o, nel rispetto delle normative urbanistiche, anche per la costruzione di un'ulteriore abitazione.

La vicinanza al mare, alle spiagge e al centro di Cittanova rende questa proprietà una rara opportunità sulla costa occidentale dell'Istria.