

PiCaSa Immobiliare

Via Manzoni 19 - 35030 Selvazzano Dentro (PD)

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

Tel: 3482666642 - 049620798



Localita :	Novigrad
Codice :	05754
Superficie immobile :	130 m2
Superficie particela :	170 m2
Distanza dal centro :	3000 m
Distanza dal mare :	3000 m
Vista sul mare :	No
Parcheggio :	Si
Garage :	No
Cantina :	No
Aria condizionata :	No
Ascensore :	No
Riscaldamento centralizzato :	No
Piano :	n/a
Numero di piani :	2
Numero di camere da letto :	3
Numero di bagni :	2
Anno di costruzione :	2027
Possibilita d'ampliamento :	No
Efficienza energetica :	Non specificato

Prezzo :	4.650.000 Kn
Prezzo :	620.000 €

In una zona tranquilla e verde di Cittanova (Novigrad), proprio accanto al bosco, è iniziata la costruzione di una moderna casa bifamiliare che combina comfort contemporaneo, privacy e vicinanza a tutti i principali servizi. Il mare, le belle spiagge e il centro di Cittanova distano circa 3 km, rendendo questa posizione ideale sia per vivere tutto l'anno sia come casa vacanze.

L'unità abitativa S2 offre circa 130 m² distribuiti tra piano terra

PiCaSa Immobiliare

Via Manzoni 19 - 35030 Selvazzano Dentro (PD)

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

Tel: 3482666642 - 049620798

e primo piano, oltre a uno spazio esterno privato di circa 170 m².

Il piano terra è stato progettato come una zona giorno moderna e funzionale. Comprende ingresso, WC, ripostiglio e un ampio ambiente open space con cucina, sala da pranzo e soggiorno. Le grandi superfici vetrate collegano gli interni alla terrazza e al giardino, creando una piacevole continuità tra gli spazi interni ed esterni.

Lo spazio esterno offre ampie possibilità per il relax e la convivialità. Il progetto prevede una terrazza, una zona predisposta per la cucina estiva e una pergola coperta, perfette per creare un piacevole angolo mediterraneo privato.

Al primo piano si trovano tre camere da letto, due bagni e un disimpegno, separando chiaramente la zona notte dagli ambienti della zona giorno.

Il riscaldamento e il raffrescamento sono previsti tramite climatizzatori split in ogni ambiente, con predisposizione aggiuntiva per il riscaldamento a pavimento e pannelli fotovoltaici. Sono inoltre previsti serramenti in PVC con zanzariere e tapparelle elettriche.

All'unità S2 appartengono due posti auto.

I lavori di costruzione sono appena iniziati, mentre il completamento è previsto per la fine del 2027.

Un ulteriore vantaggio è rappresentato dal fatto che l'IVA è inclusa nel prezzo di vendita indicato, pertanto l'acquirente non paga l'imposta sul trasferimento immobiliare.

La combinazione di architettura contemporanea, tre camere da letto, giardino privato, moderne soluzioni tecniche e una splendida posizione accanto al bosco, a pochi minuti di auto

PiCaSa Immobiliare

Via Manzoni 19 - 35030 Selvazzano Dentro (PD)

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

Tel: 3482666642 - 049620798

dal mare e dal centro di Cittanova, rende S2 un'ottima scelta come nuova casa in Istria, residenza per le vacanze o investimento a lungo termine.