



<b>Codice :</b>	00511
<b>Località :</b>	Cittanova
<b>Superficie dell'edificio :</b>	149 m2
<b>Superficie del terreno :</b>	353 m2
<b>Distanza dal centro :</b>	500 m
<b>Distanza dal mare :</b>	7000 m
<b>Orientamento :</b>	Sud-Ovest
<b>Numero di piani :</b>	2
<b>Numero di camere da letto :</b>	3
<b>Numero di camere :</b>	5
<b>Numero di bagni :</b>	3
<b>Numero di servizi igienici :</b>	1
<b>Ripostiglio :</b>	Sì
<b>Numero di posti auto :</b>	2
<b>Piscina privata :</b>	Sì
<b>Terrazza :</b>	Sì
<b>Aria condizionata :</b>	Sì
<b>Riscaldamento a pavimento :</b>	Sì
<b>Anno di costruzione :</b>	2025
<b>Condizione :</b>	In costruzione
<b>Certificato di proprietà :</b>	Sì
<b>Permesso di costruzione :</b>	Sì
<b>Infrastruttura elettrica :</b>	Sì
<b>Infrastruttura idrica :</b>	Sì
<b>Infrastruttura fognaria :</b>	Sì

**Prezzo** 550.000 €

In una posizione eccellente nei pressi di Novigrad, a solo 10 km di distanza e a 7 km dal mare, sono in vendita due case in costruzione situate su un terreno di 707 m<sup>2</sup>, con ciascuna casa che possiede un terreno di pertinenza di 353,5 m<sup>2</sup>. Le case hanno la stessa disposizione e sono progettate come unità speculari, ciascuna con il proprio giardino e piscina.

La superficie abitabile di ogni casa è di 149 m<sup>2</sup> (lordo 158,61 m<sup>2</sup>) e si svilupperà su due piani.

Al piano terra si troverà un'area giorno open space con cucina, sala da pranzo e soggiorno, da cui si accede a una terrazza coperta di 18 m<sup>2</sup>. In questo piano saranno ubicati anche un bagno e un locale tecnico/ripostiglio. La terrazza condurrà a un cortile ben curato, dove è prevista una piscina di 28 m<sup>2</sup> con zona prendisole.

Al primo piano ci saranno tre camere da letto, ognuna con il



**CONCEPT REAL ESTATE**  
**Lošinjska 7, 52440 Poreč**  
**e-mail: [info@concept-porec.com](mailto:info@concept-porec.com)**  
**web: [concept-porec.com](http://concept-porec.com)**  
**info: +385 99 408 1238**

proprio bagno privato. Il piano includerà anche una terrazza coperta con vista sulla natura.

Le case saranno dotate di riscaldamento a pavimento e climatizzatori, ed è prevista anche la preparazione per una pompa di calore per il riscaldamento della piscina. Saranno costruite secondo standard edilizi e energetici moderni e possiederanno un certificato energetico A+.

A ciascuna casa spettano due posti auto.

Il prezzo si riferisce a una casa e include l'IVA, mentre l'acquirente non paga l'imposta sulle transazioni immobiliari.

Per ulteriori informazioni e per concordare una visita, non esitate a contattarci.