



|                                     |                   |
|-------------------------------------|-------------------|
| <b>Codice :</b>                     | 00646             |
| <b>Località :</b>                   | Parenzo           |
| <b>Superficie dell'edificio :</b>   | 78 m <sup>2</sup> |
| <b>Distanza dal centro :</b>        | 2000 m            |
| <b>Distanza dal mare :</b>          | 800 m             |
| <b>Piano :</b>                      | 2                 |
| <b>Numero di camere da letto :</b>  | 2                 |
| <b>Numero di camere :</b>           | 3                 |
| <b>Numero di bagni :</b>            | 1                 |
| <b>Numero di servizi igienici :</b> | 1                 |
| <b>Ripostiglio :</b>                | Sì                |
| <b>Parcheggio :</b>                 | Sì                |
| <b>Garage :</b>                     | Sì                |
| <b>Loggia :</b>                     | Sì                |
| <b>Aria condizionata :</b>          | Sì                |
| <b>Riscaldamento a pavimento :</b>  | Sì                |
| <b>Anno di costruzione :</b>        | 2026              |
| <b>Condizione :</b>                 | Nuova costruzione |
| <b>Certificato di proprietà :</b>   | Sì                |
| <b>Permesso di costruzione :</b>    | Sì                |
| <b>Certificato di agibilità :</b>   | Sì                |
| <b>Elaborato catastale :</b>        | Sì                |
| <b>Infrastruttura elettrica :</b>   | Sì                |
| <b>Infrastruttura idrica :</b>      | Sì                |
| <b>Infrastruttura fognaria :</b>    | Sì                |

**Prezzo** **425.025 €**

In vendita un moderno e spazioso appartamento di 78,10 m<sup>2</sup>, situato al 2° piano di una nuova costruzione di alta qualità, in un'ottima posizione a soli 800 m dal mare e 2 km dal centro di Parenzo.

L'appartamento presenta una disposizione funzionale ed è composto da ingresso, ampio soggiorno open space con cucina e zona pranzo, loggia, due camere da letto, bagno, WC separato e ripostiglio. All'appartamento appartiene inoltre un posto auto nel garage interrato.

Durante la costruzione e l'allestimento è stata prestata particolare attenzione alla qualità e all'efficienza energetica. L'appartamento è dotato di climatizzatori Daikin in tutti gli ambienti, mentre il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria sono garantiti da una pompa di calore Daikin Altherma con riscaldamento a pavimento. Riscaldamento, raffrescamento e acqua calda sanitaria possono essere gestiti tramite un unico

sistema e attraverso il telefono cellulare.

Negli appartamenti e nelle aree comuni è stata installata ceramica in gres Baldocer di prima classe, dello spessore di 10 mm. I corridoi e le scale sono rivestiti con piastrelle fino a un'altezza di 120 cm, per facilitarne la manutenzione. I pavimenti sono realizzati con parquet Bjelin Woodura incollato e verniciato, dotato di uno strato protettivo antiraffio. Impermeabilizzanti, adesivi e materiali per fughe sono forniti da Mapei.

Particolare attenzione è stata dedicata anche alla ventilazione. I locali tecnici, i bagni e le predisposizioni per le cappe aspiranti dispongono di colonne verticali separate, al fine di evitare la diffusione degli odori tra gli appartamenti. L'edificio dispone di un sistema di facciata ETICS di alta qualità, combinato con una facciata ventilata e pannelli decorativi, con 12 cm di isolamento in lana di roccia.

Le installazioni idriche e le principali condutture dell'acqua sono realizzate con tubazioni Geberit Alu-Pex. Le porte d'ingresso degli appartamenti sono antincendio e antieffrazione, prodotte da Mitra Zagreb, con pannelli decorativi effetto legno scuro. Le porte interne sono realizzate da Stolarija Marković, con telai massicci, cerniere a scomparsa e maniglie nere, con finitura in vernice poliuretanica bianca di alta qualità.

Gli infissi esterni sono realizzati con profili in PVC a 8 camere Kömmerling con triplo vetro. Tutte le aperture sono dotate di zanzariere e tapparelle motorizzate. L'edificio dispone inoltre di un ascensore KONE con rivestimenti in legno scuro e specchio, porte d'ingresso Schüco con citofono per ogni appartamento e porta del garage con comando a distanza. Ogni appartamento dispone di contatori separati per elettricità e acqua.

L'acquirente non paga l'imposta del 3% sul trasferimento immobiliare.

L'ottima posizione, la vicinanza al mare e al centro di Parenzo, la qualità della costruzione e le moderne dotazioni ad alta efficienza energetica rendono questo appartamento una scelta eccellente per la vita familiare, le vacanze personali, l'affitto a lungo termine o la locazione turistica.