

## Istra, Novigrad, okolica - imanje od 10.000 m2 sa prostranom kućom u istraskom stilu, Novigrad, Famiglia



### Info venditore

Nome: Art Living Real Estate  
Nome: Art Living  
Cognome: Real Estate  
Nome della ditta: ART LIVING REAL ESTATE  
Service Type: Selling and renting  
Paese: Croatia  
Region: Istarska županija  
City: Umag  
CAP: 52470  
Indirizzo: Pozioi 1g  
Mobile: +385 91 784 80 83  
Phone: +385 91 784 80 83  
Riguardo a noi: L'agenzia Art Living Real

Estate, agenzia specializzata nell'intermediazione immobiliare, iscritta nel Registro degli intermediari immobiliari presso la Camera di commercio croata, con un approccio professionale ed un team di agenti abilitati, rappresenta ed unisce i propri clienti offrendo un servizio di prim'ordine nell'intermediazione immobiliare. Contattateci con fiducia e verificate di persona la nostra competenza e qualità.

Servizi ai clienti che vogliono comprare un'immobile:  
Consulenza sulla situazione nel mercato immobiliare e presentazione degli immobili presso il nostro ufficio  
Visita guidata degli immobili selezionati  
Controllo della documentazione dell'immobile  
Conduzione delle trattative

durante il processo di  
 compravendita  
 Supporto legale (contratto di  
 compravendita, pre-contratti,  
 registrazione dell'immobile)  
 Trasferimento degli obblighi  
 comunali (luce, acqua, ecc.)  
 Servizi ai clienti che vogliono  
 vendere un'immobile:  
 Visionare l'immobile  
 Calcolare il valore  
 dell'immobile  
 Servizio fotografico  
 dell'immobile  
 Consulenza sull'immobile e sul  
 valore dello stesso sul mercato  
 Controllo della documentazione  
 dell'immobile (certificato di  
 proprietà, premesso di  
 costruzione, permesso di  
 agibilità)  
 Firma del contratto  
 d'intermediazione di vendita  
 dell'immobile  
 Pubblicazione dell'immobile sul  
 nostro sito internet nonché sui  
 principali siti nazionali e  
 mondiali  
 Agli immobili per i quali  
 abbiamo un contratto di  
 intermediazione esclusivo  
 prestiamo particolare attenzione  
 nella pubblicità di marketing e  
 negli investimenti.  
 Qualora comprate, vendete o  
 affittate un'immobile e  
 desiderate un servizio completo  
 di qualità, professionale e con  
 discrezione, siamo qui per voi  
 per soddisfare insieme i vostri  
 desideri in modo rapido ed  
 efficace.

Reg No.: 72/2022

## Comune

Titolo:	Istra, Novigrad, okolica - imanje od 10.000 m2 sa prostranom kućom u istraskom stilu
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	distaccato
Square Feet:	600 m <sup>2</sup>
Lot Size:	10000 m <sup>2</sup>
Numero di piani:	2
Stanze da letto:	6
Bagni:	5
Prezzo:	1,800,000.00 €
Pubblicato:	06.07.2024

## Stato

Built:	1990
Ultimo rinnovo:	2019

## Collocazione

Nazione:	Croatia
Stato / Regione /	Istarska županija
Provincia:	
Città:	Novigrad
Zona della città:	Novigrad
Poštanski broj:	52466

## Permessi

Permesso di costruzione:	si
Certificato di proprietà:	si

## Additional information

Efficienza energetica:	A
------------------------	---



## Riscaldamento

Riscaldamento centralizzato:	si
------------------------------	----

## Parcheggio

Box auto:	si
Numero di posti auto:	5

Parcheggio coperto: si

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: Istria - Cittanova - dintorni Una tenuta unica con una spaziosa casa indipendente in stile istriano è in vendita, a 9 km dalla pittoresca Cittanova, la perla del turismo istriano situata nella parte nordoccidentale della penisola istriana. Questa proprietà unica copre quasi 10.000 m<sup>2</sup>. La casa della superficie complessiva di 600 mq, con bel ingresso carrabile, si estende su 3 piani, piano terra, primo piano e mansarda. L'imponente piano terra è la parte più attraente di questa favolosa proprietà. Si compone di un ampio soggiorno con propria sala lettura, una cucina con un'ampia sala da pranzo dove è presente anche un bellissimo camino interno, un bagno, un ampio ripostiglio con locale caldaia e lavanderia, e un ingresso con un imponente scala in legno africano per l'accesso al primo piano. Al piano terra si trova anche un'ampia veranda della superficie totale di 45 mq circondata da un bellissimo giardino e verde, con tavolo da pranzo in pietra, camino esterno e pittoresco pozzo in pietra. Il primo piano è composto da 3 camere da letto, una delle quali è la camera da letto principale con il proprio bagno, guardaroba e un ampio terrazzo coperto di circa 30 m<sup>2</sup> con una bellissima e rilassante vista aperta sul paesaggio istriano. Le restanti due spaziose camere per gli ospiti condividono un secondo bagno in comune. La mansarda, splendidamente arredata, è composta da un'ulteriore camera da letto, due bagni e un ampio soggiorno open space con una bellissima vista su tutta la proprietà. La casa è dotata di riscaldamento centralizzato a gas, impianto di aria condizionata in ogni stanza, locale caldaia e lavanderia propri, depuratore dell'acqua. Le strutture ausiliarie situate accanto alla casa sono costituite da 2 ampi garage, un parcheggio coperto per 3 auto, un locale attrezzi e un ripostiglio coperto di tipo aperto per riporre attrezzi e macchine da giardino. L'ampio terreno attorno alla casa si estende per quasi 10.000 mq, di cui ben 4.000 mq edificabili. Uno splendido giardino paesaggistico con ricca orticoltura mediterranea, uliveti coltivati e ampi prati paesaggistici è circondato da un bosco di 5.000 m<sup>2</sup> che fa anch'esso parte della proprietà. Questa proprietà da favola con una bella casa ristrutturata in tipico stile istriano viene venduta completamente attrezzata e arredata, ed è una grande opportunità sia per l'abitazione che per gli investimenti a fini turistici in una posizione perfetta dello splendido paesaggio istriano. La provvigione di agenzia per l'acquirente è del 3% + IVA e viene pagata in caso di acquisto dell'immobile alla conclusione del precontratto o del contratto di vendita. Gentili clienti, è possibile visionare l'immobile solo con un accordo di mediazione firmato, che costituisce la base per ulteriori azioni relative alla vendita e alla provvigione, il tutto in conformità con la legge sulla mediazione nelle transazioni immobiliari. NOTA: Non siamo responsabili per eventuali errori nelle descrizioni delle proprietà, ma vogliamo essere il più precisi e accurati possibile CODICE ID AGENZIA: 1089 ID CODE: 1089

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento 612823

interno:

Agency ref id: 1089