

## ISTRA, NOVIGRAD - OKOLICA- Luksuzan stan u prizemlju s okućnicom na TOP lokaciji, 300 m od mora, Novigrad, Appartamento



### 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- Luksuzan stan u prizemlju s okućnicom na TOP lokaciji, 300 m od mora |
| Proprietà per:       | Sale  |
| Square Feet:         | 80 m <sup>2</sup>   |
| Stanze da letto:     | 3   |
| Bagni:               | 1   |
| Formato Garden:      | 97 m <sup>2</sup>   |
| Superficie terrazzi: | 26 m <sup>2</sup>   |
| Prezzo:              | 298,000.00 €  |
| Pubblicato:          | 14.10.2024  |

## Stato

|                    |      |
|--------------------|------|
| Nuova costruzione: | si   |
| Built:             | 2024 |

## 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: | In preparazione |
|------------------------|-----------------|

## Parcheggio

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Numero di posti auto: | 2 |
|-----------------------|---|

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: ISTRIA, CITTANOVA - DINTORNI - Moderno e lussuoso appartamento al piano terra con giardino, situato nelle immediate vicinanze del mare e delle spiagge ben curate. Ap-20 Nelle immediate vicinanze dell'incantevole Cittanova, a soli 300 metri dal mare e dalle spiagge naturali e paesaggistiche, è in vendita un nuovo complesso di moderni duplex di alta qualità. Parte del complesso è questo lussuoso

appartamento al piano terra con un ampio cortile di 97 m2. L'appartamento è organizzato come segue; \* Piano terra = 80,55 mq (54,25 mq di spazio + 26,30 mq di terrazzo) All'ingresso dell'appartamento si trova un corridoio che separa la scala dallo spazio per la vita quotidiana, composto da un ampio soggiorno con sala da pranzo e una cucina secondo il principio "open space", che ha un'uscita diretta sulla terrazza esterna semicoperta di 26,30 mq. Sempre al piano terra si trovano una grande camera da letto, un ripostiglio utilizzato anche come ripostiglio e un bagno di 5,45 mq. Il cortile dell'appartamento di 97 m2 è completamente recintato e privato, e c'è un parcheggio coperto per due auto. Il prezzo del parcheggio è incluso nel prezzo. Informazioni aggiuntive; \*condizionatori d'aria per il raffreddamento e il riscaldamento \* riscaldamento elettrico a pavimento \* ceramiche di altissima qualità \* Falegnameria ALU con vetro a tre strati riempito di gas \* Isolamento di alta qualità di 8 cm \*vicinanza al mare e spiagge curate (300m) \* Esiste la possibilità di una successiva installazione della piscina \*Il prezzo indicato è per le persone giuridiche, per i privati al prezzo viene aggiunta l'IVA Il completamento previsto della costruzione è febbraio 2025. Il prezzo indicato è per le persone giuridiche, per i privati al prezzo viene aggiunta l'IVA 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: 1145 ID CODE: 1145

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento 617992  
interno:  
Agency ref id: 1145  
Telefono di contatto: 091 784 8083