

## NAJPOŽELJNIJA NOVOGRADNJA U GRADU - STAN A-1-D, NA 1. KATU S POGLEDOM NA MORE, Novigrad, Appartamento



### Info venditore

Nome: Dogma Nekretnine  
Nome: Dogma  
Cognome: Nekretnine  
Nome della ditta: Dogma nekretnine d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://dogma-nekretnine.com>  
Paese: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
CAP: 51000  
Indirizzo: F.LA GUARDIA 6  
Phone: +385 51 341 080  
Fax: +385 51 341 081  
Riguardo a noi: Dogma immobiliari s.r.l. e una società di intermediazione immobiliare presente sul mercato da più di 10 anni. Da una piccola agenzia con due impiegati siamo diventati una ditta con più di 40 impiegati. In questo periodo con il nostro lavoro ed il rapporto verso i nostri clienti siamo diventati l'agenzia più grande nella provincia Littoraneo-montana ed una delle più grandi in Croazia.

La nostra agenzia impiega 35 agenti educati i quali assistono e seguono i clienti dalla presentazione dei immobili sino al momento dell' acquisto.

Gli agenti con il loro lavoro, la professionalità e la conoscenza del mercato fanno di tutto per soddisfare i desideri e le necessità dei nostri clienti.

L'agenzia ha il proprio servizio legale (l'avvocato e il giurista) il quale offre ai nostri clienti i consigli legali e si occupa di tutti gli affari giuridici necessari. L'agenzia Dogma Immobiliari con il suo servizio legale garantisce la sicurezza nella compravendita immobiliare.

L'agenzia possiede la più grande base d'informazioni sull'acquisto delle immobili nella nostra regione che contiene più di 15.000 appartamenti, 5.000 case, 2.000 appartamenti vacanzieri e altrettanti terreni, cosicché ogni cliente può trovare l'immobile desiderato. Per accelerare la vendita abbiamo una base con più di 30.000 clienti potenziali. In ogni caso, se riflettete sull'acquisto o la vendita dell'immobile l'agenzia Dogma Immobiliari è certamente la scelta giusta.

## Dettagli annunci

### Comune

Titolo:	NAJPOŽELJNIJA NOVOGRADNJA U GRADU - STAN A-1-D, NA 1. KATU S POGLEDOM NA MORE
Proprietà per:	Sale
Square Feet:	118 m <sup>2</sup>
Pavimento:	1
Numero di piani:	2
Stanze da letto:	3
Bagni:	2
Superficie terrazzi:	20 m <sup>2</sup>
Prezzo:	489,231.00 €
Pubblicato:	26.06.2024

### Stato

Nuova costruzione: si

Built: 2025

## Collocazione

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

## Permessi

Permesso di costruzione: si  
Certificato di proprietà: si



## Additional information

Efficienza energetica: A+

## Parcheggio

Numero di posti auto: 1  
Parcheggio coperto: si

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: **NUOVO SUL MERCATO! "UNA VOLTA NELLA VITA" NUOVA COSTRUZIONE ESCLUSIVA A NOVIGRAD.** Benvenuti! La nuova costruzione di lusso è uno dei progetti edilizi più recenti e di alta qualità a Novigrad, a soli 800 metri dal mare, dalle bellissime spiagge e dal centro storico della città. La posizione esclusiva, l'architettura e la qualità dell'esecuzione saranno all'avanguardia con le più recenti tecnologie per grattacieli, con grande attenzione all'architettura che enfatizza un approccio estetico-funzionale, che possiamo letteralmente definire gioia di vivere. Soluzioni creative e giocose che si fonderanno perfettamente con la natura e l'ambiente circostante garantiscono calore e naturalità dei materiali. Godetevi lo stile di vita di lusso nella soleggiata città di Novigrad, dove ogni appartamento avrà terrazze spaziose e coperte per rendere il vostro soggiorno all'aperto ancora più piacevole e rilassante, con vista mare e città indimenticabili dal 1° piano. È prevista la costruzione di 2 edifici separati con un totale di 14 appartamenti in vendita. Entrambi gli edifici si estendono su 3 piani con dimensioni degli appartamenti che vanno da 55,55 m<sup>2</sup> a 136,36 m<sup>2</sup>. Gli appartamenti saranno monolocali, bilocali e trilocali, dotati di 1, 2 o 3 bagni, ottima disposizione e ottima comunicazione tra le stanze. Il parcheggio per i vostri veicoli è fornito con 24 posti auto coperti (12 per edificio) e un deposito per ogni appartamento offerto. Gli edifici saranno dotati di ascensore con

stazione d'uscita su ogni piano, videosorveglianza dell'area d'ingresso e un locale per il deposito biciclette. **POSIZIONE:** La città di Novigrad è una città antica che fiorì durante la famosa rinascita carolingia. Situata sulla costa occidentale dell'Istria, è uno dei gioielli più belli del Mar Adriatico, rappresentando oggi con orgoglio il centro turistico, economico e culturale dell'Istria occidentale. Fornisce un luogo piacevole e sicuro dove vivere e soggiornare tutto l'anno, accompagnato da numerosi servizi per una vita urbana di qualità nella parte più desiderabile della città. **CARATTERISTICHE TECNICHE DEL PROGETTO:** Certificato energetico elevato A+: sistema di facciata ETICS combinato con lana di vetro, isolamento termico di almeno 10 cm all'esterno, sistema di riscaldamento e raffreddamento a pavimento attraverso il sistema multisplit DAIKIN di unità interne ed esterne, preparazione per camino e riscaldamento a pavimento in tutto l'appartamento, pompe di circolazione dell'acqua in tutto l'appartamento, termostati individuali e controllo della temperatura per ogni stanza, controllo remoto del riscaldamento e del raffreddamento tramite smartphone, unità di condizionamento dell'aria posizionate sul tetto dell'edificio, mentre gli appartamenti al piano terra saranno posizionati su aree verdi. La ventilazione naturale delle stanze è prevista in tutte le aree. Tutti gli appartamenti saranno dotati di ceramiche italiane di alta qualità LEA Nextone Ceramiche che si integrano perfettamente con qualsiasi design, insieme a parquet in rovere di prima qualità, classe Country, l'intera storia assumerà il suo stile finale glamour. Verranno installate toilette Catalano Italy 52 con sistema di chiusura soft close, lavabo Inda Village con miscelatore per lavabo Paffoni Light, miscelatore per doccia Paffoni Light con effetto pioggia e maniglia e porte doccia Novellini Kali 2P. Le finestre e le pareti panoramiche vetrate saranno realizzate con profili PVC/ALU di alta qualità con vetro IZO doppio, con tende in alluminio a comando elettrico. I locali tecnici sono dotati di ventilazione meccanica e naturale, ceramiche di prima qualità e pareti in gesso e verniciate con vernice semidispersiva. Garage e posti auto avranno una rampa d'ingresso principale con elettromotore per il telecomando, preparazione per caricabatterie per veicoli elettrici, videosorveglianza e videocitofono. Le porte d'ingresso antiscasso e antincendio aumentano il livello di sicurezza e assicurano tranquillità. Il paesaggismo include la piantumazione di piante e alberi mediterranei che eleveranno l'intero progetto a un livello superiore di design orticolo di questa bellissima residenza mediterranea per i nostri futuri acquirenti. Per gli appartamenti al piano terra e in particolare per tutte le aree comuni dell'edificio è installato un sistema di irrigazione automatica. Le parti pedonali e carrabili saranno pavimentate, e sarà eseguita la canalizzazione delle acque piovane.

**APPARTAMENTO A-1-D** L'appartamento con due camere si trova al piano terra e dispone di un deposito di 3,90 m<sup>2</sup> e di un parcheggio coperto di 12,50 m<sup>2</sup>. È composto da: Ingresso - 10,90 m<sup>2</sup> Zona giorno - 29,20 m<sup>2</sup> Composta da soggiorno, cucina e sala da pranzo. Camera da letto 1 - 10,80 m<sup>2</sup> Bagno 1 - 4,50 m<sup>2</sup> Camera da letto 2 - 12,60 m<sup>2</sup> Bagno 2 - 4,50 m<sup>2</sup> Armadio - 4,60 m<sup>2</sup> Deposito - 2,40 m<sup>2</sup> Terrazza coperta - 20,30 m<sup>2</sup> Superficie dell'appartamento senza terrazza e giardino: 81,30 m<sup>2</sup> La superficie lorda dell'appartamento include (area residenziale, terrazza coperta, deposito e parcheggio) ed è di: 118 m<sup>2</sup> **IMPORTANTE!** Il prezzo indicato

si riferisce alla superficie netta con coefficienti inclusi, che è di 96,88 m<sup>2</sup>. La proprietà viene acquistata da un investitore sicuro e affidabile con molti anni di esperienza e diversi progetti di grande successo, garantendo ulteriore sicurezza e qualità. L'ACQUIRENTE È ESENTE DALLA PAGAMENTO DELL'IMPOSTA DI TRASFERIMENTO DI PROPRIETÀ!! INIZIO DELLA COSTRUZIONE: 03/2024. COMPLETAMENTO DELLA COSTRUZIONE: 05/2025. Per visite e un'esperienza di acquisto immobiliare piacevole, contattateci con fiducia: FILIP MARIĆ Agente con licenza +385 91/335-5350  
filip.maric@dogma-nekretnine.com Michael Radola Agente con licenza +385 91/575-3640 michael.radola@dogma-nekretnine.com ID CODE: IS1512896

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento 620019  
interno:  
Agency ref id: IS1512896