

## NAJPOŽELJNIJA NOVOGRADNJA U GRADU - STAN B-P-L, PRIZEMLJE S VRTOM, 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'immobiliare 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'immobiliare l'agenzia Dogma Immobiliari è certamente la scelta giusta.

## Dettagli annunci

### Comune

|                      |   |
|----------------------|---|
| Titolo:              | NAJPOŽELJNIJA NOVOGRADNJA U GRADU - STAN B-P-L, PRIZEMLJE S VRTOM |
| Proprietà per:       | Sale  |
| Square Feet:         | 336 m <sup>2</sup>  |
| Numero di piani:     | 2   |
| Stanze da letto:     | 4   |
| Bagni:               | 3   |
| Formato Garden:      | 186 m <sup>2</sup>  |
| Superficie terrazzi: | 23 m <sup>2</sup>   |
| Prezzo:              | 688,610.00 €  |
| Pubblicato:          | 29.10.2024  |

### 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

Parcheggio coperto: si

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: **NUOVO SUL MERCATO! "UNA VOLTA NELLA VITA" ESCLUSIVA NUOVA COSTRUZIONE A NOVIGRAD.** Benvenuti! La lussuosa nuova costruzione è uno dei più recenti e qualitativi progetti edilizi di Novigrad, situato a soli 800 m dal mare, dalle splendide 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 edilizie, con grande attenzione rivolta al design architettonico che enfatizza un approccio estetico-funzionale, che possiamo letteralmente definire un godimento della vita. Soluzioni creative e giocose che si fonderanno perfettamente con la natura e l'ambiente circostante garantiscono calore e naturalezza dei materiali. Goditi uno stile di vita di lusso nella soleggiata città di Novigrad, dove ogni appartamento avrà terrazze spaziose e coperte, rendendo il tuo soggiorno all'aperto ancora più piacevole e rilassante, con una vista indimenticabile sul mare e sulla città 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 aree appartamento 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 garantito con 24 posti auto coperti (12 per edificio) e un deposito per ogni appartamento in offerta. Le strutture saranno dotate di ascensore con una stazione d'uscita su ogni piano, videosorveglianza dell'area di ingresso e uno spazio per riporre le biciclette. **LOCALIZZAZIONE:** La città di Novigrad è una città antica che ha vissuto il suo periodo di massimo splendore durante la famosa rinascita carolingia. Situata sulla costa occidentale dell'Istria, è uno dei più

bei gioielli del Mar Adriatico, che oggi rappresenta con orgoglio il centro turistico, economico e culturale dell'Istria occidentale, offrendo un luogo piacevole e sicuro dove soggiornare e vivere durante tutto l'anno, accompagnato da numerose comodità per una qualità di vita urbana nella parte più desiderabile della città.

**CARATTERISTICHE TECNICHE DEL PROGETTO:** Certificato energetico alto 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 tramite sistema DAIKIN multisplit di unità interne ed esterne, preparazione per camino e riscaldamento a pavimento in tutto l'appartamento, pompe di circolazione per l'acqua in tutto l'appartamento, termostati individuali e controllo della temperatura per ogni stanza, controllo remoto del riscaldamento e del raffreddamento tramite smartphone, unità esterne di aria condizionata posizionate sul tetto dell'edificio, mentre gli appartamenti al piano terra saranno posizionati sull'area verde. 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 adattano perfettamente a qualsiasi design, insieme a parquet di quercia di prima qualità, classe Country, l'intera storia assumerà il proprio stile elegante finale. Verranno installati water Catalano Italy 52 con sistema soft-close, lavabo Inda Village con miscelatore Paffoni Light per lavabo, miscelatore Paffoni Light per doccia con effetto pioggia e maniglia e porte doccia Novellini Kali 2P. Le finestre e le pareti panoramiche in vetro saranno realizzate con profili PVC/ALU di alta qualità con vetro isolante doppio IZO, con persiane in alluminio a comando elettrico. Le stanze di stoccaggio sono dotate di ventilazione meccanica e naturale, ceramiche di alta qualità e pareti stuccate e dipinte con vernice semidispersiva. Garage e posti auto avranno una rampa d'ingresso principale con motore elettrico per il telecomando, preparazione per caricabatterie per veicoli elettrici, videosorveglianza e citofono video. Le porte d'ingresso antieffrazione e antincendio alzano 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 paesaggistica di questa bellissima residenza mediterranea per i nostri futuri acquirenti. È installato un sistema di irrigazione automatico per gli appartamenti al piano terra e in particolare per tutte le aree comuni del palazzo. Le aree pedonali e veicolari saranno pavimentate e sarà previsto lo scolo delle acque piovane.

\*APPARTAMENTO B-P-L È un appartamento di tre camere da letto situato al piano terra, che include uno stanzino di 3,50 m<sup>2</sup> e 2 posti auto coperti di 25 m<sup>2</sup> netti e è composto da: 1. ingresso - 14,40 m<sup>2</sup> 2. zona giorno - 29,20 m<sup>2</sup> Consiste in soggiorno, cucina e sala da pranzo. 3. camera da letto 1. - 10,20 m<sup>2</sup> 4. bagno 1. - 4,70 m<sup>2</sup> 5. camera da letto 2. - 10,50 m<sup>2</sup> 6. bagno 2. - 4,50 m<sup>2</sup> 7. guardaroba - 4,10 m<sup>2</sup> 8. camera 3. - 11,30 m<sup>2</sup> 9. bagno 3. - 4,50 m<sup>2</sup> 10. ripostiglio - 5,10 m<sup>2</sup> 11. terrazza coperta - 23,20 m<sup>2</sup> 12. giardino - 186,30 m<sup>2</sup> Superficie dell'appartamento senza terrazza e giardino: 98,50 m<sup>2</sup> La superficie lorda dell'appartamento include (parte residenziale, terrazza coperta, giardino, ripostiglio e 2 posti auto) e ammonta a: 336,50 m<sup>2</sup> **IMPORTANTE!** Il prezzo specificato si riferisce alla superficie netta con coefficienti inclusi, che ammonta a: 136,36 m<sup>2</sup> La proprietà viene acquistata

da un investitore sicuro e affidabile con molti anni di esperienza e diversi progetti estremamente riusciti, il che è una garanzia di sicurezza e qualità aggiuntiva.

**L'ACQUIRENTE È ESCLUSO DALLA PAGA 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: IS1512869

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento 667443

interno:

Agency ref id: IS1512869