



<b>Codice oggetto :</b>	2662
<b>Località :</b>	Cittanova
<b>Superficie di immobile :</b>	101.50 m <sup>2</sup>
<b>Distanza dal centro :</b>	700 m
<b>Distanza dal mare :</b>	700 m
<b>Piano :</b>	1
<b>Numero di camere da letto :</b>	2
<b>Numero di camere :</b>	3
<b>Numero di bagni :</b>	2
<b>Vista sul mare :</b>	Si
<b>Parcheggio :</b>	Si
<b>Garage :</b>	Si
<b>Ascensore :</b>	Si
<b>Porte e finestre in PVC :</b>	Si
<b>Porte e finestre in alluminio :</b>	Si
<b>El. persiane :</b>	Si
<b>Terrazza coperta :</b>	Si
<b>Stazione di ricarica el. veicoli (predisposizione) :</b>	Si
<b>Aria condizionata :</b>	Si
<b>Camino :</b>	Si
<b>Riscaldamento a pavimento (predisposizione) :</b>	Si
<b>Video sorveglianza :</b>	Si
<b>Porta blindata :</b>	Si
<b>Porta resistente al fuoco :</b>	Si
<b>Proprietà recintata :</b>	Si
<b>Stato :</b>	In costruzione
<b>Efficienza energetica :</b>	A+

HR-Oprema:	ENG equipment:
<ul style="list-style-type: none"> <li>Zgrada A ili A+ energetske učinkovitosti</li> <li>Keramika klase veće dimenzije</li> <li>Parket klase veće dimenzije</li> <li>Protupovodna i protoplošna vrata</li> <li>Sanijske mašine Herbolite i Celsiavo</li> <li>Video parafon</li> <li>Video sigurnosni sustav ulaza</li> <li>Opređeno odlažanje otpada</li> <li>Ulazna pipčasta kapija</li> <li>Ulazna kitiha kapija</li> <li>Spremišta za suvi stan</li> <li>Prostor za bicikle</li> <li>Unutarnje parkiranje</li> <li>Natkriven parking ili garaje</li> <li>Priprema za podno grijanje</li> <li>Priprema za krovnne solarne panele</li> <li>Priprema za elektro punjače auta</li> <li>Komplet vanjske rasvjete stanova i zgrade</li> <li>Sivi ulazni hod</li> <li>Dizalo (lift)</li> <li>PVC/ALU stolarija</li> <li>Decking obloge na terasama</li> <li>Obloga stropa teraza</li> <li>Priprema za kuhinju na terasi</li> <li>Priljupak za kamin</li> <li>Odvod za svaku najpu do ulaza na fasadu ili krov</li> <li>Automatsko navodnjavanje zelenih površina</li> <li>Automatsko navodnjavanje zelenih površina stanova u prizemlju</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Building A or A+ energy efficiency</li> <li>Class I ceramics of larger dimensions</li> <li>Class I parquet with larger dimensions</li> <li>Anti theft and fire doors</li> <li>Herbolite and Celsiavo sanitary equipment</li> <li>Video Intercom</li> <li>Video security system at the entrance</li> <li>Fenced waste disposal</li> <li>Entrance pedestrian gate</li> <li>Entrance car gate</li> <li>Storage for each apartment</li> <li>Space for bicycles</li> <li>Indoor parking</li> <li>Covered parking or garages</li> <li>1 gphase for floor heating</li> <li>1 gphase for roof solar panels</li> <li>1 gphase for electric car chargers</li> <li>Complete exterior lighting of apartments and buildings</li> <li>Wide entrance hall</li> <li>Elevator</li> <li>PVC/ALU carpentry</li> <li>Decking coverings on the terraces</li> <li>Terrace ceiling covering</li> <li>Installation for the kitchen on the terrace</li> <li>Fireplace connection</li> <li>Drain for each hood to the exit to the facade or roof</li> <li>Automatic irrigation of common green areas</li> <li>Automatic irrigation of the green areas for the apartments on the ground floor</li> </ul>

**TLOCRT 1. KATA - STAN TIP\_A**

(Ukupno 3 stana po etazi)  
Pozicija stana - 1. kat

2 stana TIP\_A  
1 stan TIP\_C

- ① ulaz = 10,9 m<sup>2</sup>
- ② dnevna zona = 29,2 m<sup>2</sup>
- ③ soba 1 = 10,8 m<sup>2</sup>
- ④ kupaonica 1 = 4,5 m<sup>2</sup>
- ⑤ soba 2 = 12,6 m<sup>2</sup>
- ⑥ kupaonica 2 = 4,5 m<sup>2</sup>
- ⑦ garderoba = 4,6 m<sup>2</sup>
- ⑧ spremište = 4,2 m<sup>2</sup>
- ⑨ natkrivena teraza = 20,3 m<sup>2</sup>

Površina stana bez terase = 81,3 m<sup>2</sup>

**TLOCRT SUTERENA**

8 spremišta  
6 parkirnih mjesta u garazi  
6 parkirnih mjesta u dvorištu

- ① ulaz = 31,2 m<sup>2</sup>
- ② hodnik = 11,2 m<sup>2</sup>
- ③ hodnik = 14,8 m<sup>2</sup>
- ④ spremište = 5,1 m<sup>2</sup>
- ⑤ spremište = 4,8 m<sup>2</sup>
- ⑥ spremište = 4,7 m<sup>2</sup>
- ⑦ spremište = 4,8 m<sup>2</sup>
- ⑧ spremište = 3,9 m<sup>2</sup>
- ⑨ spremište = 3,9 m<sup>2</sup>
- ⑩ spremište = 10,0 m<sup>2</sup>
- ⑪ spremište = 34,3 m<sup>2</sup>
- ⑫ garaža = 150,1 m<sup>2</sup>

**Prezzo :** 484.375 €

Sperimenta al meglio la vita moderna con questo appartamento dal design accattivante situato al primo piano di un elegante edificio con ascensore. Entra e scopri una spaziosa planimetria di 81,3 m<sup>2</sup> composta da ingresso, due camere da letto di cui una con bagno privato, bagni separati, ripostiglio, cucina e soggiorno con accesso ad una terrazza coperta di 20,3 m<sup>2</sup>.

La terrazza offre una bellissima vista sul mare ed è completamente attrezzata con attacchi elettrici e idrici per la cucina esterna. Inoltre, la terrazza è ricoperta da pavimenti e soffitti di alta qualità.

Ogni appartamento è dotato di un proprio parcheggio chiuso o garage con rampa telecomandata, che garantisce ulteriore sicurezza. Inoltre il parcheggio è dotato di predisposizione per

**UNIVERSUM**

**Porporela 2, 52466 Novigrad**

**e-mail: [info@universumcroatia.hr](mailto:info@universumcroatia.hr)**

**web: [universumcroatia.hr](http://universumcroatia.hr)**

**info: +385 99 214 90 23 | +385 99 214 90 25**

installare una stazione di ricarica per auto elettriche.

L'appartamento è inoltre progettato in modo intelligente con climatizzazione individuale in ogni stanza, predisposizione per il riscaldamento a pavimento con pompa di calore e pannelli solari per l'acqua calda sul tetto. Ciò garantisce che i futuri proprietari possano godere di bollette elettriche minime e di una vita sostenibile.

Guarda le immagini qui sotto per scoprire l'elenco completo delle attrezzature e dei servizi forniti con ogni appartamento.

Questo appartamento rappresenta un'ottima opportunità di investimento, sia che tu stia cercando una casa vacanza o un immobile in affitto. Situato a soli 700 m dall'incantevole centro di Cittanova e dalle sue bellissime spiagge, e convenientemente vicino a Parenzo (14 km) e Umago (13 km), questa posizione è davvero eccezionale. Siamo sempre disponibili per qualsiasi informazione aggiuntiva, quindi non esitate a contattarci in qualsiasi momento.