Luxus Immobilien

Luxus Immobilien Istrien
Mail: info@luxusimmobilien-istrien.net
Web: luxusimmobilien-istrien.net
Tel: +385 52 726 664 Mob: +385 99 24 99 444









Localita :	Cittanova
Codice :	00111
Superficie immobile :	244 m2
Superficie particela :	774 m2
Distanza dal centro :	2000 m
Distanza dal mare :	6000 m
Vista sul mare :	No
Parcheggio :	Si
Garage :	No
Cantina :	No
Piano :	
Numero di piani :	2
Numero di camere da letto :	3
Numero di bagni :	4
Anno di costruzione :	2025
Possibilita d’ampliamento :	No
Efficienza energetica :	Non specificato

Prezzo :	
Prezzo :	su richiesta €

In una posizione attraente nei dintorni di Cittanova (Novigrad), è in vendita una lussuosa villa completamente arredata e attrezzata, con una superficie netta di 244 m², situata su un terreno di 774 m², curato e completamente recintato. La proprietà offre un elevato livello di privacy, comfort e qualità ed è già utilizzata per gli affitti turistici.

La villa si sviluppa su due livelli. Al primo piano si trovano tre camere da letto, ciascuna con bagno privato e terrazza. Al piano terra si trovano la zona giorno con cucina, un ulteriore WC per gli ospiti e una palestra privata con bagno e predisposizione per una sauna.

Luxus Immobilien Istrien
Mail: info@luxusimmobilien-istrien.net
Web: luxusimmobilien-istrien.net
Tel: +385 52 726 664 Mob: +385 99 24 99 444

La casa è dotata di riscaldamento a pavimento Uponor in tutti gli ambienti, compresi i bagni, con possibilità per il futuro proprietario di scegliere e installare successivamente la fonte di riscaldamento. Ogni stanza dispone di aria condizionata indipendente. Sono inoltre presenti serramenti in PVC con tapparelle elettriche, porta d'ingresso blindata in alluminio, telecamera, rete internet e sistema di addolcimento dell'acqua.

Un elemento di particolare pregio è la piscina privata di 9 × 4 m, con profondità uniforme di 1,42 m, sistema automatico di dosaggio a base di sale e locale tecnico completamente attrezzato. La piscina è predisposta per il riscaldamento, con possibilità di installare successivamente una pompa di calore.

Accanto alla piscina si trova una cucina estiva esterna con camino, ideale per trascorrere piacevoli momenti all'aperto. Il giardino è accuratamente curato, con prato, ulivi, piante ornamentali e siepi, ed è dotato di irrigazione automatica. L'intera proprietà è recintata e dispone di un cancello d'ingresso telecomandato.

La villa viene venduta completamente arredata e attrezzata, pronta per l'utilizzo personale o per proseguire l'attività di locazione turistica, rappresentando un'ottima scelta come casa vacanze, residenza permanente o investimento.

Piscina di 36 m², tre camere con bagno privato, palestra privata, predisposizione per sauna e giardino curato rendono questa proprietà un'offerta particolarmente interessante nei dintorni di Cittanova.

Per ulteriori informazioni o per concordare una visita, siamo a vostra disposizione.