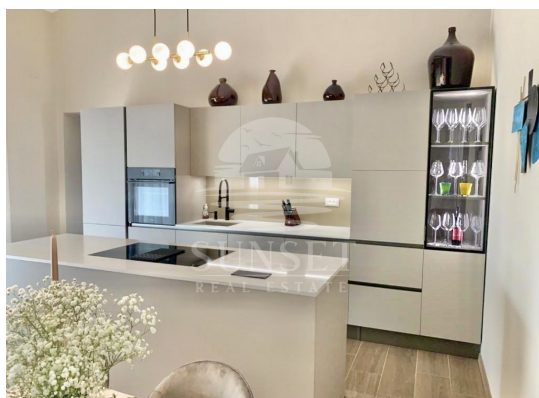
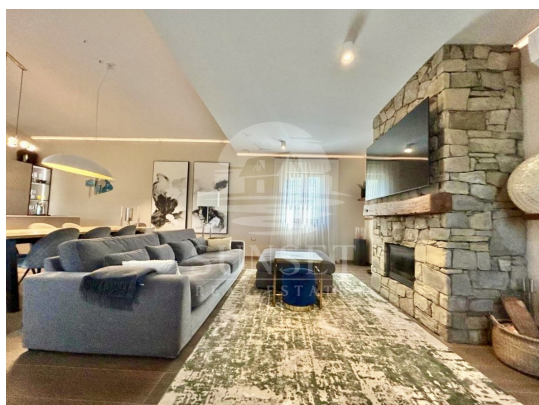




Codice :	00175
Località :	Novigrad
Superficie di immobile :	195 m2
Superficie di particela :	675 m2
Distanza dal centro :	700 m
Distanza dal mare :	700 m
Numero di livelli :	2
Numero di piani :	1
Numero di camere da letto :	4
Numero di camere :	5
Numero di bagni :	4
Parcheggio :	Si
Aria condizionata :	Si
Piscina :	Si
Terrazza :	Si
Loggia :	Si
Barbecue :	Si
Riscaldamento a pavimento :	Si
Arredato :	Si
Allarme :	Si
Porta blindata :	Si
Classe energetica :	in fase di sviluppo

Prezzo : 990.000 €

Nei dintorni di Novigrad, a soli 600 metri dal mare, si trova una moderna casa dal design senza tempo che si integra perfettamente nel paesaggio mediterraneo e in un ambiente tranquillo. Sorge su un terreno di 675 m², con una superficie netta complessiva di 194,41 m².

La casa è progettata come un'unica unità abitativa distribuita su due livelli, con particolare attenzione a funzionalità, comfort e continuità tra spazi interni ed esterni. Al piano terra si trova un'ampia zona giorno open space che unisce cucina, sala da pranzo e soggiorno con accesso a una terrazza coperta, ideale per essere vissuta tutto l'anno. Su questo livello si trovano inoltre due camere da letto, due bagni, un ingresso e un locale tecnico. Il piano superiore offre maggiore privacy e comprende due spaziose camere da letto con bagno privato, un corridoio e una terrazza.

Gli interni sono luminosi e ariosi, rifiniti con materiali di alta qualità e dotati di sistemi moderni per garantire il massimo comfort. Il riscaldamento a pavimento è installato in tutta la casa, mentre l'aria condizionata assicura temperature piacevoli nei

**SUNSET REAL ESTATE****Ulica 1. Svibnja 4, 52460 Buje****e-mail: info@sunset-realestate.hr****web: sunset-realestate.hr****info: +385 92 150 8921**

mesi estivi. La pompa di calore aumenta ulteriormente l'efficienza energetica e rende l'immobile una soluzione sostenibile e conveniente nel lungo periodo.

Il giardino curato e recintato offre spazio sufficiente per relax e convivialità, con una piscina di circa 40 m² con area solarium come elemento centrale – perfetta per rilassarsi durante le calde giornate istriane.

La Riviera di Novigrad, nota per la sua costa frastagliata e facilmente accessibile con spiagge rocciose e di ciottoli, attira da anni ospiti da tutta Europa. Pur essendo diventata una delle destinazioni turistiche più ambite, Novigrad ha mantenuto il fascino di una piccola città mediterranea e un'atmosfera piacevole e intima.

Oltre alla posizione privilegiata, questa proprietà si distingue per l'elevata qualità costruttiva e la disposizione accuratamente studiata, garantendo valore nel tempo e comfort abitativo – sia come casa familiare al mare sia come investimento sicuro per affitti turistici.

Non perdere l'opportunità di diventare proprietario di questa straordinaria proprietà.