



<b>Codice :</b>	00282
<b>Località :</b>	Cittanova
<b>Superficie dell'edificio :</b>	100.7 m2
<b>Numero di camere da letto :</b>	2
<b>Numero di bagni :</b>	2
<b>Numero di servizi igienici :</b>	1
<b>Piano :</b>	Piano terra
<b>Distanza dal centro :</b>	1.2 km
<b>Distanza dal mare :</b>	900 m

**Prezzo : 715.000 €**

#### EDIFICIO

<b>Numero di camere :</b>	3
<b>Numero di piani :</b>	2
<b>Classe energetica :</b>	A+
<b>Anno di costruzione :</b>	2025
<b>Condizione :</b>	Nuova costruzione

#### SUPERFICI E SPAZI

<b>Ripostiglio :</b>	Sì
----------------------	----

#### DOTAZIONI E SERVIZI

<b>Numero di posti auto :</b>	2
-------------------------------	---

#### RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

<b>Aria condizionata :</b>	Sì
<b>Riscaldamento a pavimento :</b>	Sì
<b>Camino :</b>	Sì

#### INFRASTRUTTURA

<b>Elettricità :</b>	Sì
<b>Acqua :</b>	Sì
<b>Fognatura :</b>	Sì

#### DOCUMENTAZIONE

<b>Permesso di costruzione :</b>	Sì
<b>Certificato di agibilità :</b>	Sì

Appartamento di lusso al piano terra con terrazza, giardino e servizi di alta qualità - a soli 900 m dal mare!

Questo moderno appartamento costruito nel 2025 si trova al piano terra di un edificio attraente, a soli 900 m dal mare e 1.200 m dal centro città. L'ampio soggiorno open space comprende cucina, zona pranzo e un confortevole salotto, perfetto per momenti di relax e convivialità.

L'appartamento dispone di due ampie camere da letto, ciascuna con bagno privato, oltre a ulteriori spazi di stoccaggio e armadi per una funzionalità e organizzazione ottimali. Dal soggiorno si accede alla grande terrazza coperta con predisposizione per cucina esterna, mentre

l'appartamento offre anche un bellissimo giardino privato con irrigazione automatica.

L'edificio e l'appartamento sono ad alta efficienza energetica A/A+, e gli interni sono dotati di parquet e piastrelle di alta qualità, sanitari italiani Pafoni & Catalano, collegamento camino SCHIEDEL per ogni appartamento, riscaldamento a pavimento, sistema Daikin multi split per riscaldamento e raffreddamento, infissi PVC/ALU e predisposizione per pannelli solari e ricarica auto elettriche.

L'appartamento dispone inoltre di posti auto coperti o garage (1-2 posti), un locale di deposito privato, ascensore Schindler per tutti i piani, aspirazione separata per la cucina e completa sicurezza - videosorveglianza, porte anti-effrazione e antincendio, videocitofono e accesso controllato all'edificio.

Questo appartamento combina perfettamente standard moderni, materiali di lusso e funzionalità, offrendo lo spazio ideale per abitare tutto l'anno, vacanze o come investimento redditizio.

Il prezzo di vendita indicato è comprensivo di IVA e l'acquirente non paga l'imposta di registro sull'immobile.

Gentili acquirenti, la visita dell'immobile è possibile previa sottoscrizione del verbale di visita, che costituisce la base per le ulteriori fasi della compravendita e per il calcolo della provvigione di mediazione ai sensi della normativa vigente. In qualità di mediatore immobiliare autorizzato, EURO PARTNER d.o.o. addebita all'acquirente una provvigione pari al 3% + IVA sul prezzo di compravendita concordato al momento della stipula del contratto preliminare o definitivo.