



Codice :	00287
Località :	Cittanova
Superficie dell'edificio :	82.1 m2
Numero di camere da letto :	2
Numero di bagni :	2
Piano :	Piano terra
Distanza dal centro :	1.2 km
Distanza dal mare :	900 m

Prezzo : 569.000 €

EDIFICIO

Numero di camere :	3
Classe energetica :	A+
Anno di costruzione :	2025
Condizione :	Nuova costruzione

SUPERFICI E SPAZI

Ripostiglio :	Sì
----------------------	----

DOTAZIONI E SERVIZI

Vista mare :	Sì
Terrazza :	Sì
Numero di posti auto :	2

RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

Aria condizionata :	Sì
Riscaldamento a pavimento :	Sì
Camino :	Sì

INFRASTRUTTURA

Elettricità :	Sì
Acqua :	Sì
Fognatura :	Sì

DOCUMENTAZIONE

Permesso di costruzione :	Sì
Certificato di agibilità :	Sì

Questo splendido appartamento si trova al piano terra di un moderno edificio di nuova costruzione e rappresenta una perfetta combinazione di eleganza, comfort e funzionalità. L'ampia zona giorno open space comprende cucina, sala da pranzo e un accogliente soggiorno, creando uno spazio ideale per trascorrere piacevoli momenti in famiglia o con amici. Ogni dettaglio è stato accuratamente studiato per offrire il massimo comfort abitativo e una vera sensazione di casa.

L'appartamento dispone di due spaziose camere da letto, ognuna con il proprio bagno privato, per garantire ulteriore privacy e comodità. Inoltre, sono presenti armadi e spazi di deposito pratici e ben organizzati. Dal soggiorno si accede a una grande terrazza coperta con cucina estiva,



perfetta per rilassarsi all'aperto e godersi l'aria fresca o le serate estive in compagnia.

Uno dei punti di forza di questo appartamento è il meraviglioso giardino privato, un vero paradiso per chi ama trascorrere il tempo all'aperto. L'intero ambiente emana calore e raffinatezza, mentre il design moderno e i materiali di alta qualità assicurano durabilità e uno stile abitativo elegante.

Ogni unità comprende un posto auto coperto e una cantina aggiuntiva, garantendo comfort e sicurezza a tutti i residenti. Questa è davvero una casa che offre tutto ciò che serve per uno stile di vita confortevole ed elegante.

Il prezzo di vendita include l'IVA, e l'acquirente non paga l'imposta sul trasferimento immobiliare.

La proprietà si trova in una zona tranquilla, a soli 900 metri dal mare e 1.200 metri dal centro. L'edificio è classificato A/A+ in efficienza energetica e costruito con materiali di alta qualità, tra cui parquet a tre strati di prima classe e piastrelle ceramiche di grande formato. I sanitari italiani dei marchi Pafoni e Catalano garantiscono la massima qualità, mentre infissi in PVC/alluminio, camino Schiedel e ascensore Schindler su tutti i piani completano il comfort dell'edificio.

L'appartamento è dotato di sistemi che assicurano il massimo benessere: irrigazione automatica di tutte le aree verdi, scarico cappa indipendente per ogni appartamento, porte interne con cerniere nascoste e serratura magnetica, predisposizione per ricarica auto elettriche in ogni posto auto, predisposizione per pannelli solari sul tetto e cucina esterna sulla terrazza. Il riscaldamento a pavimento nel soggiorno e il sistema DAIKIN multi-split per il riscaldamento e il raffrescamento di ogni ambiente garantiscono comfort durante tutto l'anno.

Particolare attenzione è stata dedicata alla sicurezza: l'edificio dispone di sistema di videosorveglianza all'ingresso, porte blindate e antincendio, videocitofono, locale biciclette chiuso e accesso recintato e protetto. Ogni dettaglio è stato curato per offrire ai residenti il massimo livello di sicurezza, comfort e privacy.

Con la sua disposizione ottimale, i materiali di alta qualità e gli spazi esterni curati, questo appartamento rappresenta la scelta perfetta per chi desidera una casa moderna, elegante e senza pensieri, situata in una zona tranquilla vicino al mare.

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.