

**EURO PARTNER**

Mate Vlašića 20, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402



<b>Codice :</b>	00325
<b>Località :</b>	Cittanova
<b>Superficie dell'edificio :</b>	210 m2
<b>Superficie del terreno :</b>	450 m2
<b>Numero di camere da letto :</b>	7
<b>Numero di bagni :</b>	7
<b>Numero di servizi igienici :</b>	1
<b>Distanza dal centro :</b>	2 km
<b>Distanza dal mare :</b>	2 km

**Prezzo : 525.000 €**

**EDIFICIO**

<b>Numero di camere :</b>	10
<b>Numero di piani :</b>	1
<b>Classe energetica :</b>	B
<b>Anno di costruzione :</b>	1990

**SUPERFICI E SPAZI**

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

**DOTAZIONI E SERVIZI**

<b>Vista mare :</b>	Sì
<b>Terrazza :</b>	Sì
<b>Numero di posti auto :</b>	3

**RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO**

<b>Riscaldamento centralizzato (gas) :</b>	Sì
<b>Riscaldamento centralizzato (elettricità) :</b>	Sì
<b>Aria condizionata :</b>	Sì

**INFRASTRUTTURA**

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

**DOCUMENTAZIONE**

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

Splendida casa indipendente con giardino in vendita a Cittanova, Istria

In vendita un'affascinante casa indipendente situata in una zona tranquilla di Cittanova, a soli 2 km dal pittoresco centro città e dalle splendide spiagge. Questa spaziosa casa su tre piani, con un totale di 3 appartamenti, è ideale per la vita familiare, per vivere tutto l'anno o per un'attività redditizia di affitto turistico nel cuore dell'Istria.

#### Piano terra

L'appartamento al piano terra di 80 m<sup>2</sup> offre uno spazio confortevole e funzionale. Si compone di:

Ampia cucina con zona pranzo e soggiorno

Tre comode camere da letto

Angolo cottura

Terrazze coperte, perfette per rilassarsi

#### Primo piano

L'appartamento al primo piano offre una disposizione moderna che include:

Soggiorno

Cucina

Camera da letto

Bagno

Dispensa

Terrazza coperta, ideale per godersi il paesaggio istriano

#### Mansarda

L'ampia mansarda offre ulteriore spazio abitativo con:

Due camere da letto

Cucina e zona pranzo

Soggiorno

Bagno

Ampia terrazza con splendida vista

#### Giardino e servizi aggiuntivi

La casa è circondata da un ampio giardino ben curato che offre privacy e spazio per godersi l'aria aperta. Il parcheggio per almeno 3 auto è disponibile nel cortile. Il riscaldamento è centralizzato a gas, con l'aggiunta di aria condizionata per un comfort completo durante tutto l'anno.

#### Posizione

Situata a Cittanova, questa casa dista solo 2 km dal centro città, dove sono disponibili tutti i servizi necessari: negozi, ristoranti, bar, piste ciclabili e romantiche passeggiate in riva al mare. La vicinanza alle spiagge e la ricca offerta turistica rendono questa proprietà ideale per l'affitto o per godersi lo stile di vita istriano.

#### Perché scegliere questa casa?

Spazio e flessibilità: Tre piani con appartamenti separati, ideali per famiglie numerose o per l'affitto

Posizione eccellente: Zona tranquilla vicino al centro di Cittanova e al mare

Pronto per essere abitato: Modernamente attrezzato, con giardino paesaggistico e riscaldamento

Potenziale di investimento: Alta domanda di affitto nella turistica Cittanova

Non perdere l'occasione di acquistare questa splendida casa a Cittanova, la perfetta combinazione di comfort, funzionalità e fascino istriano. Contattaci per maggiori informazioni o per una visita!