

Agenzia Immobiliare Dolomiti Agordine  
 Via 27 Aprile 1945, 56 - 32021 Agordo (BL)  
 Mail: [info@dolomitiagordine.it](mailto:info@dolomitiagordine.it) Web: [dolomitiagordine.it](http://dolomitiagordine.it)  
 Tel: 0437 643973 - 349 4663199



|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Localita :                    | Novigrad        |
| Codice :                      | 05749           |
| Superficie immobile :         | 101 m2          |
| Superficie particela :        | 6900 m2         |
| Distanza dal centro :         | 3500 m          |
| Distanza dal mare :           | 3500 m          |
| Vista sul mare :              | Si              |
| Parcheggio :                  | Si              |
| Garage :                      | No              |
| Cantina :                     | No              |
| Aria condizionata :           | No              |
| Ascensore :                   | No              |
| Riscaldamento centralizzato : | No              |
| Piano :                       | Pianterreno     |
| Numero di piani :             | 1               |
| Numero di camere da letto :   | 2               |
| Numero di bagni :             | 1               |
| Anno di costruzione :         | 2008            |
| Possibilita d'ampliamento :   | No              |
| Efficienza energetica :       | Non specificato |

|          |              |
|----------|--------------|
| Prezzo : | 4.117.500 Kn |
| Prezzo : | 549.000 €    |

In una posizione tranquilla nei dintorni di Cittanova, circondata da natura, verde e uliveti, si trova questa particolare proprietà che offre ciò che oggi è sempre più ricercato: privacy, un ampio terreno e vicinanza al mare. Il centro di Cittanova e le splendide spiagge distano solo 3 km, permettendo di vivere nella tranquillità senza rinunciare alla comodità dei servizi.

La casa ha una superficie complessiva di 101 m<sup>2</sup> ed è situata su un terreno di ben 6.900 m<sup>2</sup>. È composta da due camere da

Agenzia Immobiliare Dolomiti Agordine  
Via 27 Aprile 1945, 56 - 32021 Agordo (BL)  
Mail: [info@dolomitiagordine.it](mailto:info@dolomitiagordine.it) Web: [dolomitiagordine.it](http://dolomitiagordine.it)  
Tel: 0437 643973 - 349 4663199

letto, cucina, soggiorno, bagno e terrazza. Dispone di camino e aria condizionata, oltre a un fabbricato accessorio/cantina e una cucina estiva, ideali per momenti conviviali all'aperto.

L'ampio terreno e il contesto naturale creano l'atmosfera di una vera proprietà istriana privata, con spazio sufficiente per giardino, coltivazioni e ulteriori contenuti. La combinazione tra la casa e quasi 7.000 m<sup>2</sup> di terreno rende questa proposta particolarmente interessante per chi cerca tranquillità, privacy e ampi spazi vicino alla costa.

Un ristorante si trova a circa 500 m, mentre negozi, mercato, medico e farmacia sono a circa 2 km. La marina di Cittanova dista circa 2 km, mentre Istralandia è a soli 5 km. L'aeroporto di Portorose dista circa 20 km e quello di Pola 70 km.

Una proprietà ideale per vivere tutto l'anno, trascorrere i fine settimana o godersi le vacanze in Istria, immersi nella natura ma a pochi minuti dal mare.