

Belluno Immobiliare

Via XXX Aprile 3 - 32100 Belluno (BL)

Mail: info@bellunoimmobiliare.it Web: bellunoimmobiliare.it

Tel: 0437 941234 - 335 455651



Localita :	Novigrad
Codice :	05705
Superficie immobile :	86 m2
Superficie particela :	60 m2
Distanza dal centro :	150 m
Distanza dal mare :	150 m
Vista sul mare :	No
Parcheggio :	Si
Garage :	No
Cantina :	No
Aria condizionata :	No
Ascensore :	No
Riscaldamento centralizzato :	No
Piano :	Pianterreno
Numero di piani :	2
Numero di camere da letto :	2
Numero di bagni :	2
Anno di costruzione :	1980
Possibilita d'ampliamento :	No
Efficienza energetica :	Non specificato

Prezzo :	3.262.500 Kn
Prezzo :	435.000 €

In una delle zone più esclusive di Novigrad, a soli 150 metri dal mare e dalla spiaggia, è in vendita questo spazioso appartamento al piano terra, ideale sia come abitazione che come investimento.

L'appartamento dispone di 87 m<sup>2</sup> ed è attualmente organizzato come un'unica unità abitativa. Comprende un ampio soggiorno, cucina con zona pranzo, due camere da letto (una attualmente adibita a studio), due bagni e un secondo

Belluno Immobiliare

Via XXX Aprile 3 - 32100 Belluno (BL)

Mail: [info@bellunoimmobiliare.it](mailto:info@bellunoimmobiliare.it) Web: [bellunoimmobiliare.it](http://bellunoimmobiliare.it)

Tel: 0437 941234 - 335 455651

soggiorno con predisposizione per una cucina.

Il grande valore aggiunto è rappresentato dalla documentazione catastale: l'immobile è registrato come due unità abitative indipendenti (50,80 m<sup>2</sup> e 36,27 m<sup>2</sup>). Ciò permette di utilizzarlo come un'unica abitazione oppure dividerlo facilmente in due appartamenti, perfetti per uso privato e locazione turistica.

L'immobile è dotato di riscaldamento centralizzato e aria condizionata. Una vera rarità nel centro di Novigrad sono i due posti auto privati e un piccolo giardino privato.

Mare, mercato, ristoranti, porto turistico e centro storico sono raggiungibili a piedi in pochi minuti.