

Belluno Immobiliare

Via XXX Aprile 3 - 32100 Belluno (BL)

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

Tel: 0437 941234 - 335 455651



Localita :	Novigrad
Codice :	05771
Superficie immobile :	156 m2
Superficie particela :	115 m2
Distanza dal centro :	2500 m
Distanza dal mare :	2500 m
Vista sul mare :	No
Parcheggio :	Si
Garage :	No
Cantina :	No
Aria condizionata :	No
Ascensore :	No
Riscaldamento centralizzato :	No
Piano :	Pianterreno
Numero di piani :	3
Numero di camere da letto :	5
Numero di bagni :	3
Anno di costruzione :	2017
Possibilita d'ampliamento :	No
Efficienza energetica :	Non specificato

Prezzo :	3.367.500 Kn
Prezzo :	449.000 €

A Cittanova, a soli 2,5 km dal centro e dalle spiagge, è in vendita una spaziosa casa a schiera di testa, parte di un piccolo complesso composto da sole tre unità. La proprietà si sviluppa su piano terra, primo piano e mansarda, per una superficie utile complessiva di 156,77 m².

La casa presenta una disposizione interessante e flessibile, ideale per la vita familiare, le vacanze oppure per combinare l'utilizzo privato con la locazione turistica.

Belluno Immobiliare

Via XXX Aprile 3 - 32100 Belluno (BL)

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

Tel: 0437 941234 - 335 455651

Al piano terra si trova attualmente un appartamento separato con il proprio giardino. Grazie all'indipendenza di questa parte della casa, l'appartamento può essere utilizzato per ospiti, familiari oppure per l'affitto turistico, mentre i proprietari possono utilizzare contemporaneamente il resto dell'immobile.

Al primo piano si trova la seconda zona abitativa, mentre la mansarda rappresenta un prezioso spazio aggiuntivo con la possibilità di ampliare la superficie abitativa del primo piano. La mansarda può essere ulteriormente sistemata e collegata al resto della casa, ad esempio realizzando due camere da letto e un bagno, ottenendo così uno spazio familiare più ampio e confortevole.

Questa organizzazione permette al futuro proprietario di utilizzare la proprietà come un'unica spaziosa casa familiare, mantenendo al tempo stesso l'appartamento esistente al piano terra come spazio indipendente per ospiti o per la locazione.

La casa dispone di canna fumaria e climatizzatori e beneficia inoltre di ampi spazi esterni. Alla proprietà appartengono due posti auto, P5 e P6, ciascuno di 13,75 m², oltre a due porzioni di cortile: TA1 di 50,33 m² e TA2 di 65,82 m².

Complessivamente, oltre 116 m² di cortile offrono spazio sufficiente per il verde, il relax e la vita all'aperto.

Essendo una casa a schiera di testa, la proprietà offre un maggiore livello di privacy, mentre la distanza di soli 2,5 km dal mare, dalle spiagge e dal centro di Cittanova garantisce un facile accesso a tutti i principali servizi.

Gli ampi spazi, la possibilità di ampliare la zona abitativa nella mansarda, l'appartamento separato al piano terra, il giardino, i due posti auto e la vicinanza a Cittanova rendono questa proprietà un'ottima soluzione come casa familiare, casa

Belluno Immobiliare

Via XXX Aprile 3 - 32100 Belluno (BL)

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

Tel: 0437 941234 - 335 455651

vacanze oppure per combinare utilizzo privato e locazione.