



Codice :	00638
Località :	Parenzo
Superficie dell'edificio :	48 m2
Distanza dal centro :	2000 m
Distanza dal mare :	800 m
Piano :	Piano terra
Numero di camere da letto :	1
Numero di camere :	2
Numero di bagni :	1
Parcheggio :	Sì
Garage :	Sì
Aria condizionata :	Sì
Riscaldamento a pavimento :	Sì
Anno di costruzione :	2026
Condizione :	Nuova costruzione
Certificato di proprietà :	Sì
Permesso di costruzione :	Sì
Certificato di agibilità :	Sì
Elaborato catastale :	Sì
Infrastruttura elettrica :	Sì
Infrastruttura idrica :	Sì
Infrastruttura fognaria :	Sì

Prezzo **252.946 €**

In vendita appartamento di alta qualità di 48 m² situato al piano terra di una moderna nuova costruzione, in un'ottima posizione a soli 800 m dal mare e 2 km dal centro di Parenzo.

L'appartamento combina una disposizione funzionale, dotazioni moderne e materiali di alta qualità.

L'appartamento è composto da ingresso, ampio soggiorno open space con cucina e zona pranzo, loggia, camere da letto, bagno. All'appartamento appartiene inoltre un posto auto nel garage interrato.

Durante la costruzione e l'allestimento è stata prestata particolare attenzione alla qualità e all'efficienza energetica. L'appartamento è dotato di climatizzatori Daikin in tutti gli ambienti, mentre il riscaldamento e l'acqua calda sanitaria sono garantiti da una pompa di calore Daikin Altherma con riscaldamento a pavimento. Il riscaldamento, il raffrescamento e l'acqua calda possono essere gestiti tramite un sistema centralizzato e tramite telefono cellulare.

Negli appartamenti e nelle aree comuni sono state installate

piastrelle in gres di prima classe Baldocer da 10 mm. I corridoi e le scale sono rivestiti con piastrelle fino a un'altezza di 120 cm per facilitare la manutenzione. I pavimenti sono realizzati con parquet Bjelin Woodura incollato e verniciato, dotato di uno strato protettivo antigraffio. Impermeabilizzanti, adesivi e fughe sono forniti dal rinomato produttore Mapei.

Particolare attenzione è stata dedicata anche alla ventilazione. I locali tecnici, i bagni e le predisposizioni per le cappe dispongono di condotti verticali separati, evitando così la diffusione degli odori tra gli appartamenti. L'edificio dispone di un sistema di facciata ETICS di alta qualità combinato con una facciata ventilata e pannelli decorativi, con 12 cm di isolamento in lana minerale.

Gli impianti idrici e le tubazioni principali sono realizzati con tubi Geberit Alu-Pex. Le porte d'ingresso degli appartamenti sono antincendio e antieffrazione, prodotte da Mitra Zagreb, con pannelli decorativi effetto legno scuro. Le porte interne sono realizzate dalla falegnameria Marković e dispongono di telai massicci, cerniere a scomparsa e maniglie nere, con finitura in vernice poliuretanica bianca di alta qualità.

Gli infissi esterni sono realizzati con profili in PVC a 8 camere Kömmerling con vetrocamera tripla. Tutte le aperture sono dotate di zanzariere e tapparelle motorizzate. L'edificio dispone inoltre di ascensore KONE con rivestimenti in legno scuro e specchio, porta d'ingresso Schüco con citofono per ogni appartamento e porta del garage con apertura tramite telecomando. Ogni appartamento dispone di contatori separati per acqua ed elettricità.

L'acquirente non paga il 3% di imposta sul trasferimento immobiliare.

L'ottima posizione, la vicinanza al mare e al centro di Parenzo, l'elevata qualità costruttiva e le moderne dotazioni rendono questo appartamento una scelta eccellente per una famiglia, per le vacanze, per l'affitto a lungo termine o per l'affitto turistico.