



Šifra :	01486
Lokacija :	Novigrad
Površina objekta :	138.46 m ²
Površina zemljišta :	180.90 m ²
Udaljenost od centra :	1000 m
Udaljenost od mora :	900 m
Kat :	Prizemlje
Broj katova :	2
Broj soba :	3
Broj spavaćih soba :	2
Broj kupaonica :	2
Broj wca :	1
Pogled na more :	Da
Parkiralište :	Da
Ostava :	Da
Lift :	Da
Grijanje struja :	Da
Grijanje podno :	Da
Grijanje klima :	Da
Grijanje kamin :	Da
Godina izgradnje :	2025
Energ. učinkovitost :	A+

Cijena : 720.000 €

U modernoj zgradi s osam stambenih jedinica u mirnom dijelu Novigrada, na svega 900 metara od mora, prodaje se stan u prizemlju s privatnom okućnicom i svim obilježjima vrhunske gradnje.

Ukupna prodajna površina iznosi 138,46 m², što uključuje stambeni dio od 100,69 m², natkrivenu terasu, vrt površine 180,90 m² s sustavom automatskog navodnjavanja, spremište u podrumu te dva parkirna mjesta (jedno natkriveno).

Prostor je funkcionalno organiziran: dvije spavaće sobe, od kojih glavna ima vlastitu kupaonicu, dodatna zajednička kupaonica, gostinjski toalet, večeraj/spremište, te otvoreni koncept dnevnog boravka, kuhinje i blagovaonice s izlazom na terasu i uređeni vrt. Orijentacija stana prema zapadu osigurava prirodnu svjetlost i ugodnu atmosferu tijekom cijelog dana.

Kvaliteta izvedbe i razina opreme svrstavaju ovu nekretninu u sam vrh ponude na području Novigrada:

Zgrada posjeduje energetski certifikat A+, izrađena je ETICS sustavom s kombinacijom staklene vune i vanjske toplinske izolacije minimalne debljine 10 cm, uz Daikin multisplit sustav grijanja i hlađenja, podno grijanje i daljinsko upravljanje putem pametnog telefona. Svaka prostorija ima individualnu regulaciju temperature, a priprema za kamin i cirkulacijske



PARENTIUM NEKRETNINE

Bračka 41, 52440 Poreč

mail: info@parentium-nekretnine.com

web: www.parentium-nekretnine.com

info: +385 95 359 5158 | +385 97 653 7679

pumpe osiguravaju maksimalnu energetska učinkovitost.

Aluminijska vanjska stolarija s dvostrukim izo-staklom, panoramske staklene stijene, aluminijske rolete na elektromotorni pogon, keramika visoke kvalitete u svim prostorijama te završne obloge u imitaciji drva u spavaćim sobama. Kupaonice i toalet su potpuno opremljeni.

U zgradi se nalazi lift, zajednički ulaz s video nadzorom, zajednička odvojena prostorija za bicikle, te priprema za električne punjače na parkirnim mjestima.

Stan se prodaje kompletno opremljen sa talijanskim namještajem, tv ekranima u svakoj prostoriji, zavjesama i kompletnom rasvjetom.

Lokacija kombinira mirno okruženje s neposrednom blizinom svih sadržaja - centar Novigrada, plaže, restorani i trgovine nalaze se na svega nekoliko minuta hoda.

Ovaj stan spaja udobnost modernog života, visoku razinu privatnosti i sigurnu dugoročnu vrijednost ulaganja u nekretninu koja nadmašuje standard ponude u regiji.