



<b>Šifra :</b>	01490
<b>Lokacija :</b>	Novigrad
<b>Površina objekta :</b>	122.12 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišta :</b>	113 m <sup>2</sup>
<b>Udaljenost od centra :</b>	1000 m
<b>Udaljenost od mora :</b>	900 m
<b>Kat :</b>	Prizemlje
<b>Broj katova :</b>	2
<b>Broj soba :</b>	3
<b>Broj spavaćih soba :</b>	2
<b>Broj kupaonica :</b>	2
<b>Pogled na more :</b>	Da
<b>Parkiralište :</b>	Da
<b>Ostava :</b>	Da
<b>Lift :</b>	Da
<b>Grijanje struja :</b>	Da
<b>Grijanje podno :</b>	Da
<b>Grijanje klima :</b>	Da
<b>Grijanje kamin :</b>	Da
<b>Godina izgradnje :</b>	2025
<b>Energ. učinkovitost :</b>	A+

**Cijena :** **649.000 €**

Istra, Novigrad – Stan u prizemlju s vrtom, pogledom na more i vrhunskom izvedbom (A+ certifikat)

U mirnom, rezidencijalnom dijelu Novigrada, svega 900 metara od mora, smješten je moderan stan u prizemlju novogradnje s osam stambenih jedinica. Ova nekretnina spaja udobnost obiteljskog života, visoku energetska učinkovitost i promišljenu arhitekturu koja omogućuje cjelogodišnje stanovanje.

Ukupna prodajna površina iznosi 122,12 m<sup>2</sup>, uključujući stambeni dio od 82,50 m<sup>2</sup>, vrt površine 113 m<sup>2</sup>, natkrivenu terasu, spremište, te dva parkirna mjesta – jedno natkriveno, s pripremom za elektro punjač.

Raspored prostorija osmišljen je s naglaskom na funkcionalnost i udobnost: dvije spavaće sobe, glavna s vlastitom kupaonicom i walk-in garderobom, dodatna kupaonica, vešeraj/spremište, te otvoreni koncept dnevnog boravka, kuhinje i blagovaonice s izlazom na natkrivenu terasu. Terasa ima pripremu za ljetnu kuhinju, dok obje spavaće sobe također imaju izravan izlaz na vanjski prostor.

Orijentacija prema zapadu omogućuje obilje prirodne svjetlosti tijekom dana, a pogled na more iz prizemlja daje prostoru dodatnu vrijednost i osjećaj povezanosti s mediteranskim okruženjem.



## **PARENTIUM NEKRETNINE**

**Bračka 41, 52440 Poreč**

**mail: [info@parentium-nekretnine.com](mailto:info@parentium-nekretnine.com)**

**web: [www.parentium-nekretnine.com](http://www.parentium-nekretnine.com)**

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

Ograđeni, uređeni vrt s ugrađenim sustavom navodnjavanja i pažljivo odabranim mediteranskim biljem pruža potpunu privatnost i ugodan ambijent za boravak na otvorenom.

Zgrada je izvedena prema najvišim standardima gradnje, s energetske certifikatom A+, ETICS fasadnim sustavom u kombinaciji sa staklenom vunom i toplinskom izolacijom minimalne debljine 10 cm. Sustav Daikin multisplit grijanja i hlađenja, podno grijanje, priprema za kamin, te daljinsko upravljanje putem pametnog telefona jamče visoku razinu komfora i energetske učinkovitost.

U stanu su postavljene panoramske aluminijske stijene bez parapeta, aluminijska stolarija s dvostrukim izo-staklom i aluminijske rolete na elektromotorni pogon. Podne obloge su od keramike vrhunske kvalitete, dok su spavaće sobe obložene materijalima u imitaciji drva. Sve kupaonice i toalet potpuno su opremljeni.

Stan se prodaje potpuno namješten s talijanskim namještajem, TV ekranima u svakoj sobi, zavjesama i kompletnom rasvjetom.

Zgrada ima lift, zajednički ulaz s video nadzorom i poseban zajednički prostor za bicikle, što dodatno doprinosi udobnosti i sigurnosti stanovanja.

Ova nekretnina predstavlja iznimnu ravnotežu luksuza, funkcionalnosti i udobnosti - idealan izbor za one koji traže moderan dom u Istri, u kojem se jednako ugodno može živjeti tijekom cijele godine ili ga koristiti kao vrhunske investicije.