



Šifra :	01651
Lokacija :	Novigrad
Površina objekta :	75 m ²
Površina zemljišta :	200 m ²
Udaljenost od centra :	4500 m
Udaljenost od mora :	4000 m
Kat :	Prizemlje
Broj soba :	3
Broj spavaćih soba :	2
Broj kupaoonica :	1
Broj wca :	1
Parkiralište :	Da
Ostava :	Da
Grijanje struja :	Da
Grijanje podno :	Da
Grijanje klima :	Da
Godina izgradnje :	2027
Energ. učinkovitost :	Nije određeno

Cijena : 360.000 €

Prostrana privatna okućnica od 200 m² izdvaja ovaj stan među nekretninama u novogradnji u Novigradu. Smješten je u prizemlju nove stambene zgrade u izgradnji, s ukupno četiri stambene jedinice, a zahvaljujući zasebnom ulazu i izravnoj povezanosti dnevnog prostora s terasom i vrtom, osmišljen je za kupce kojima je važan neposredan pristup vanjskom prostoru.

Stan ima 74,5 m² obračunske korisne površine. Dnevni boravak, kuhinja i blagovaonica povezani su u otvorenu cjelinu iz koje se izlazi na natkrivenu terasu s metalnom pergolom. Na taj se način unutarnji prostor prirodno nastavlja prema okućnici, koja pruža dodatnu površinu za boravak na otvorenom, druženje ili uređenje prema vlastitim potrebama.

Dvije spavaće sobe smještene su odvojeno od glavnog dnevnog prostora, dok su kupaoonica i zaseban WC praktično rješenje za svakodnevno korištenje. Ulazni hodnik i dodatna prostorija predviđena kao spremište odnosno vešeraj upotpunjuju funkcionalnost rasporeda.

Uz stan dolaze dva parkirna mjesta i zasebno vanjsko spremište površine 6 m². Kombinacija privatnog ulaza, velike okućnice i pripadajućih parkirnih mjesta posebno će odgovarati onima koji žele komfor stanovanja u prizemlju, bez odricanja od prostora na otvorenom.

Zgrada se gradi na temelju pravomoćne građevinske dozvole, a završetak radova planiran je za jesen 2027. godine. Predviđena je primopredaja stana po principu „ključ u ruke“, s keramičkim podnim oblogama, unutarnjom stolarijom, sanitarnom opremom, uređenom kupaoionicom i vanjskom ljetnom kuhinjom. U cijelom stanu planirano je električno podno grijanje, uz split

**PARENTIUM NEKRETNINE****Bračka 41, 52440 Poreč****mail: info@parentium-nekretnine.com****web: www.parentium-nekretnine.com****info: +385 98 849 768**

sustav klima uređaja za grijanje i hlađenje. Vanjska stolarija bit će PVC izvedbe, s roletama i komarnicima, dok je za zgradu predviđena fasada debljine 10 cm.

Ovaj stan može biti zanimljiv kupcima koji traže nekretninu za vlastito stanovanje, ali i onima koji žele stan za odmor u Istri s većom privatnom vanjskom površinom. Okućnica od 200 m² pritom nije tek dodatak stanu, već jedna od njegovih ključnih značajki.

Za više informacija o projektu, planiranoj izvedbi i uvjetima kupnje obratite se našoj agenciji.