



|                                |                   |
|--------------------------------|-------------------|
| <b>Koda :</b>                  | 01488             |
| <b>Lokacija :</b>              | Novigrad          |
| <b>Površina objekta :</b>      | 51 m <sup>2</sup> |
| <b>Površina zemljišča :</b>    | 0 m <sup>2</sup>  |
| <b>Oddaljenost od centra :</b> | 5000 m            |
| <b>Oddaljenost od morja :</b>  | 5000 m            |
| <b>Nadstropje :</b>            | 1                 |
| <b>Število nadstropij :</b>    | 1                 |
| <b>Število sob :</b>           | 3                 |
| <b>Število spalnic :</b>       | 2                 |
| <b>Število kopalnic :</b>      | 1                 |
| <b>Parkirni prostor :</b>      | Da                |
| <b>Električno ogrevanje :</b>  | Da                |
| <b>Klimatsko ogrevanje :</b>   | Da                |
| <b>Leto izgradnje :</b>        | 2005              |
| <b>Energ. učinkovitost :</b>   | Ni določeno       |

**Cena :** 175.000 €

Novigrad, okolica

Prodaja se stanovanje v Istri v mirnem delu Novigrada. Stanovanje se nahaja v 1. nadstropju v stavbi s skupno 9 stanovanji. Stavba je bila zgrajena leta 2005. Fasada na severni strani stavbe je obnovljena, medtem ko je fasada na južni strani načrtovana za prenavo.

Stanovanje je sestavljeno iz naslednjih prostorov:

Vhodna dvorana - 3,5 m<sup>2</sup>, Soba 1 - 8,9 m<sup>2</sup>, Soba 2 - 12,1 m<sup>2</sup>, Kuhinja, dnevna soba - 16,6 m<sup>2</sup>, Kopalnica - 4,2 m<sup>2</sup>, Balkon - 5,9 m<sup>2</sup>, skupna površina stanovanja je 51,20 m<sup>2</sup>. Trenutna konfiguracija stanovanja je ena spalnica, ločena kuhinja in dnevna soba. Stanovanje ima dvojne inštalacije, tako da se kuhinja lahko premakne v dnevno sobo in dobi še eno spalnico. Iz dnevne sobe in balkona je odprt pogled na okoliška polja in vinograde, iz spalnice pa je pogled na parkirišče in gozd.

Orientacija stanovanja je sever-jug, kar zagotavlja idealne pogoje za prezračevanje v poletnih mesecih in prijetno mikroklimo brez potrebe po uporabi klimatske naprave za hlajenje. Stanovanje se ogreva z električnim konvektorjem Vaillant in klimatsko napravo. V hodniku pred stanovanjem je niša, kjer je mogoče shraniti kolesa in otroške igrače. Stanovanje je urejeno, suho, dobro vzdrževano in se prodaja popolnoma opremljeno. Stavba se nahaja ob gozdu v zelo mirni vasi, 5 km od Novigrada, in je idealen kraj za življenje in sprostitve za vse, ki si želijo miru. Vas je od glavne ceste oddaljena 700 m in je dostopna po cesti, ki poteka skozi polja in oljčne nasade. Pred stavbo je skupno parkirišče, avtomobil pa je mogoče parkirati ob cesti na dovozu do stavbe.

Za šolarje je organiziran avtobusni prevoz, avtobusna postaja je 50 m od stavbe.

- Oddaljenost od morja 5 km
- Oddaljenost od centra Novigrada 5 km
- Oddaljenost od šole 5 km