



<b>Koda :</b>	01490
<b>Lokacija :</b>	Novigrad
<b>Površina objekta :</b>	122.12 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišča :</b>	113 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od centra :</b>	1000 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	900 m
<b>Nadstropje :</b>	Pritličje
<b>Število nadstropij :</b>	2
<b>Število sob :</b>	3
<b>Število spalnic :</b>	2
<b>Število kopalnic :</b>	2
<b>Pogled na morje :</b>	Da
<b>Parkirni prostor :</b>	Da
<b>Shramba :</b>	Da
<b>Dvigalo :</b>	Da
<b>Električno ogrevanje :</b>	Da
<b>Talno ogrevanje :</b>	Da
<b>Klimatsko ogrevanje :</b>	Da
<b>Ogrevanje s kaminom :</b>	Da
<b>Leto izgradnje :</b>	2025
<b>Energ. učinkovitost :</b>	A+

**Cena :** 649.000 €

Istra, Novigrad – Pritlično stanovanje z vrtom, pogledom na morje in vrhunsko zmogljivostjo (certifikat A+)

V mirnem, stanovanjskem delu Novigrada, le 900 metrov od morja, se nahaja moderno pritlično stanovanje v novi stavbi z osmimi stanovanjskimi enotami. Ta nepremičnina združuje udobje družinskega življenja, visoko energetske učinkovitosti in preiščljeno arhitekturo, ki omogoča celoletno bivanje.

Celotna prodajna površina znaša 122,12 m<sup>2</sup>, vključno s stanovanjsko površino 82,50 m<sup>2</sup>, vrtom velikosti 113 m<sup>2</sup>, pokrito teraso, shrambo in dvema parkirnima mestoma – eno pokrito, s pripravo za električni polnilnik.

Razporeditev prostorov je zasnovana s poudarkom na funkcionalnosti in udobju: dve spalnici, glavna z lastno kopalnico in garderobno sobo, dodatna kopalnica, pralnica/shramba ter odprt koncept dnevne sobe, kuhinje in jedilnice z dostopom do pokrite terase. Terasa ima pripravo za letno kuhinjo, obe spalnici pa imata tudi neposreden dostop do zunanjega prostora.

Zahodna orientacija omogoča obilo naravne svetlobe čez dan, pogled na morje iz pritličja pa daje prostoru dodatno vrednost in občutek povezanosti z mediteranskim okoljem.

Ograjen, urejen vrt z vgrajenim namakalnim sistemom in skrbno izbranimi



## **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**

mediteranskimi rastlinami zagotavlja popolno zasebnost in prijeten ambient za bivanje na prostem.

Stavba je zgrajena po najvišjih gradbenih standardih, z energetske certifikatom A+, fasadnim sistemom ETICS v kombinaciji s stekleno volno in toplotno izolacijo minimalne debeline 10 cm. Daikinov multisplit sistem ogrevanja in hlajenja, talno ogrevanje, priprava za kamin in daljinsko upravljanje prek pametnega telefona zagotavljajo visoko raven udobja in energetske učinkovitosti.

Stanovanje ima panoramske aluminijaste stene brez parapetov, aluminijasto stavbno pohištvo z dvojnimi izolacijskim steklom in aluminijaste rolete z elektromotorjem. Talne obloge so iz vrhunske keramike, spalnice pa so obložene z materiali, podobnimi lesu. Vse kopalnice in stranišča so popolnoma opremljena.

Stanovanje se prodaja popolnoma opremljeno z italijanskim pohištvo, TV zaslone v vsaki sobi, zavesami in popolno razsvetljavo.

Stavba ima dvigalo, skupni vhod z video nadzorom in poseben skupni prostor za kolesa, kar še dodatno prispeva k udobju in varnosti bivanja.

Ta nepremičnina predstavlja izjemno ravnovesje med razkošjem, funkcionalnostjo in udobjem – idealna izbira za tiste, ki iščejo sodoben dom v Istri, v katerem je mogoče enako udobno živeti vse leto ali pa ga uporabiti kot vrhunsko naložbo.