



<b>Koda :</b>	01492
<b>Lokacija :</b>	Novigrad
<b>Površina objekta :</b>	94.05 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišča :</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od centra :</b>	1000 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	900 m
<b>Nadstropje :</b>	1
<b>Število nadstropij :</b>	2
<b>Število sob :</b>	2
<b>Število spalnic :</b>	1
<b>Število kopalnic :</b>	1
<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 :** 469.000 €

Istra, Novigrad – Stanovanje v prvem nadstropju s pokrito teraso in pogledom na morje

V moderni stavbi z osmimi stanovanji, ki se nahaja v mirnem delu Novigrada, le 900 metrov od morja, se prodaja elegantno stanovanje v prvem nadstropju, idealno za celoletno bivanje ali kakovostno naložbo.

Skupna neto prodajna površina znaša 94,05 m<sup>2</sup> in vključuje bivalno površino 77,10 m<sup>2</sup>, pokrito teraso s pripravo za letno kuhinjo, shrambo in pokrito parkirno mesto. Obstaja možnost zaprtja dela terase, s čimer se lahko ustvari dodaten bivalni ali delovni prostor.

Stanovanje je sestavljeno iz prostorne dnevne sobe, povezane s kuhinjo in jedilnico, ene spalnice, kopalnice in shrambe/pralnice. Iz dnevne sobe in spalnice je izhod na pokrito teraso z delnim pogledom na morje, kar prostoru daje dodatno vrednost in občutek odprtosti.

Stavba je bila zgrajena po najvišjih standardih z energetske izkaznico A+. Fasada je zgrajena s sistemom ETICS v kombinaciji s stekleno volno in zunanjo toplotno izolacijo minimalne debeline 10 cm. Daikinov multisplit sistem ogrevanja in hlajenja, talno ogrevanje, priprava za kamin in daljinsko upravljanje prek pametnega telefona zagotavljajo maksimalno udobje in energetske učinkovitost.



## **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**

Stanovanje ima aluminijasto zunanje stavbno pohištvo z dvojnim izolacijskim steklom, panoramske stene brez parapetov in aluminijaste rolete z elektromotornim pogonom. Talne obloge so iz visokokakovostne keramike, spalnica pa je opremljena z lesenim parketom.

Stavba ima dvigalo, video nadzor skupnih prostorov, shrambo za kolesa in parkirno mesto s pripravo za električni polnilnik.

Stanovanje odlikuje uravnotežena kombinacija kakovosti, funkcionalnosti in lokacije, zaradi česar je odlična izbira za osebno uporabo ali naložbo v luksuzni najem.