



|                                |                   |
|--------------------------------|-------------------|
| <b>Koda :</b>                  | 01652             |
| <b>Lokacija :</b>              | Novigrad          |
| <b>Površina objekta :</b>      | 65 m <sup>2</sup> |
| <b>Površina zemljišta :</b>    | 0 m <sup>2</sup>  |
| <b>Oddaljenost od centra :</b> | 4500 m            |
| <b>Oddaljenost od morja :</b>  | 4000 m            |
| <b>Nadstropje :</b>            | 1                 |
| <b>Število sob :</b>           | 3                 |
| <b>Število spalnic :</b>       | 2                 |
| <b>Število kopalnic :</b>      | 1                 |
| <b>Število stranišč :</b>      | 1                 |
| <b>Parkirni prostor :</b>      | Da                |
| <b>Shramba :</b>               | Da                |
| <b>Električno ogrevanje :</b>  | Da                |
| <b>Talno ogrevanje :</b>       | Da                |
| <b>Klimatsko ogrevanje :</b>   | Da                |
| <b>Leto izgradnje :</b>        | 2027              |
| <b>Energ. učinkovitost :</b>   | Ni določeno       |

**Cena :** 290.000 €

Ponudba vključuje stanovanje v prvem nadstropju nove stanovanjske stavbe v gradnji v Novigradu, zasnovane le s štirimi stanovanjskimi enotami. Stanovanje ima 65,1 m<sup>2</sup> uporabne površine, razporeditev pa je zasnovana tako, da ločen spalni del in odprt bivalni prostor ustrezata potrebam vsakdanjega bivanja, pa tudi občasnemu bivanju v Istri.

Dnevna soba je povezana s kuhinjo in jedilnico v enoten prostor z dostopom do pokrite terase, zaprte z dveh strani. Terasa tako postane dodaten prostor za bivanje na prostem, preostali del stanovanja pa obsega dve spalnici, kopalnico, ločen WC in predsobo. Takšna razporeditev omogoča praktično uporabo stanovanja brez nepotrebne izgube prostora za komunikacije.

Dostop je organiziran po skupnem stopnišču, ki ga uporabljata le dve stanovanji v prvem nadstropju, kar omejuje število uporabnikov skupnega dostopa. Stanovanju pripada eno parkirno mesto in zunanja shramba velikosti 6 m<sup>2</sup>.

Gradnja poteka na podlagi pravnomočnega gradbenega dovoljenja, zaključek projekta pa je predviden jeseni 2027. Stanovanje bo dokončano na ključ, kar vključuje keramične talne obloge, notranje stavbno pohištvo, sanitarije in vgrajeno kopalnico. Za celotno stanovanje je predvideno električno talno ogrevanje, za ogrevanje in hlajenje pa deljeni sistem klimatske naprave. Stavba bo imela 10 cm debelo fasado, za zunanje odprtine pa je predvideno PVC stavbno pohištvo z roletami in komarniki.

To stanovanje je možnost za kupce, ki si želijo novogradnje z dvema spalnicama in pokritim zunanjim prostorom, z udobjem lastnega parkirnega



**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 98 849 768**

mesta in dodatnega prostora za shranjevanje. Primerno je tako za celoletno bivanje kot za uporabo med počitnicami, odvisno od potreb bodočega lastnika.

Za dodatne informacije o projektu, predvideni izvedbi in pogojih nakupa se obrnite na našo agencijo.