



PARENTIUM PREMIUM  
*Real Estate*

## PARENTIUM PREMIUM REAL ESTATE

Vukovarska 19, 52440 Poreč

mail: [office@parentium-realestate.com](mailto:office@parentium-realestate.com)

web: [www.parentium-realestate.com](http://www.parentium-realestate.com)

info: +385 99 21 46 917 | +385 98 99 46 041



|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| <b>Koda :</b>                  | 02472              |
| <b>Lokacija :</b>              | Novigrad           |
| <b>Površina objekta :</b>      | 75 m <sup>2</sup>  |
| <b>Površina zemljišta :</b>    | 200 m <sup>2</sup> |
| <b>Oddaljenost od centra :</b> | 2500 m             |
| <b>Oddaljenost od morja :</b>  | 2500 m             |
| <b>Nadstropje :</b>            | Pritličje          |
| <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>        | 2026               |
| <b>Energ. učinkovitost :</b>   | Ni določeno        |

Cena : 360.000 €

Na mirni in prijetni lokaciji, le 2,5 km od centra Novigrada, se prodaja modernega stanovanja v pritličju kakovostne novogradnje s samo štirimi stanovanji.

Stanovanje obsega 74,5 m<sup>2</sup> uporabne površine, ima ločen vhod ter zelo funkcionalno in dobro zasnovano razporeditev. Sestavlja se iz predsobja, dveh spalnic, kopavnice, ločenega WC-ja, shrambe ter prostorne in svetle dnevne sobe, povezane s kuhinjo in jedilnico v odprtem konceptu.

Iz dnevnega prostora je izhod na pokrito teraso površine 22 m<sup>2</sup> z poletno kuhinjo, dodatno zaščiten z metalno pergolo. Terasa predstavlja pravi podaljšek dnevnega prostora in idealno mesto za sprostitev, druženje ter uživanje na prostem.

Posebna vrednost te nepremičnine je zasebni vrt površine kar 200 m<sup>2</sup>, ki nudi dovolj prostora za ureditev mediteranskega vrta, prostora za počitek in druženje ali drugih vsebin po željah bodočega lastnika.

Stanovanju pripadata dva parkirna mesta ter dodatna shramba površine 6 m<sup>2</sup>.

Pri gradnji je bil poudarek na kvaliteti, energetski učinkovitosti in udobju bivanja. Predvidena je fasada debeline 10 cm ter PVC zunanja stavbna pohištva, opremljena z roletami in komarniki. Stanovanje je opremljeno s klimatskimi napravami in talnim ogrevanjem, kar zagotavlja prijetno temperaturo skozi vse leto.



PARENTIUM PREMIUM  
*Real Estate*

**PARENTIUM PREMIUM REAL ESTATE**

**Vukovarska 19, 52440 Poreč**

**mail: [office@parentium-realestate.com](mailto:office@parentium-realestate.com)**

**web: [www.parentium-realestate.com](http://www.parentium-realestate.com)**

**info: +385 99 21 46 917 | +385 98 99 46 041**

Nepremičnina je v sistemu DDV, zato kupec ne plača davka na promet nepremičnin.

Povezava kakovostne novogradnje, ločenega vhoda, velike zasebne okućnice, pokrite terase s poletno kuhinjo in majhnega števila stanovanjskih enot dela to nepremičnino odlična izbira za celoletno bivanje, oddih v Istri ali naložbo za turistični najem.

Mirna lokacija v neposredni bližini Novigrada, morja in vseh potrebnih vsebin dodatno prispeva k privlačnosti te nepremičnine.