



PARENTIUM PREMIUM
Real Estate

PARENTIUM PREMIUM REAL ESTATE

Vukovarska 19, 52440 Poreč

mail: office@parentium-realestate.com

web: www.parentium-realestate.com

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



Koda :	02521
Lokacija :	Novigrad
Površina objekta :	123.63 m ²
Površina zemljišta :	0 m ²
Oddaljenost od centra :	100 m
Oddaljenost od morja :	700 m
Nadstropje :	Pritličje
Število sob :	4
Število spalnic :	3
Število kopalnic :	2
Bazen :	Da
Parkirni prostor :	Da
Električno ogrevanje :	Da
Talno ogrevanje :	Da
Klimatsko ogrevanje :	Da
Leto izgradnje :	2027
Energ. učinkovitost :	Ni določeno

Cena : 525.000 €

Istra, Novigrad – Luksuzno stanovanje s privatnim bazenom, 700 m od morja

Na prodajo je luksuzno stanovanje skupne površine 123,63 m² s privatnim bazenom, nameščeno v pritličju moderne stanovanjske zgradbe s skupno osmimi stanovanji, na izjemno atraktivni lokaciji v Novigradu. Nepremičnina se nahaja le 700 m od prvih plaž in marine ter približno 1.000 m od središča mesta in vseh pomembnih vsebin.

Investitor je že zgradil zgradbo istega tipa, kar potencialnim kupcem omogoča vpogled v kakovost gradnje, uporabljene materiale in končne obdelave.

Stanovanje se odlikuje po funkcionalni in sodobni razporeditvi, sestavljeno je iz treh spalnic, od katerih ima ena lastno kopalnico, dodatno skupno kopalnico ter prostorno dnevno sobo, ki združuje kuhinjo, jedilnico in dnevno sobo v konceptu odprtega prostora. Iz dnevnega dela se izhaja na pokrito teraso in privatno dvorišče z bazenom, idealno za sprostitev in uživanje v zasebnosti.

Ogrevanje in hlajenje sta rešena s pomočjo inverter klimatskih naprav (toplotne črpalke zrak-zrak) v vseh prostorih, medtem ko je v kopalnicah predvideno električno talno ogrevanje, kar zagotavlja prijetno temperaturo skozi vse leto.

Stanovanju pripadata tudi dva parkirna mesta pred zgradbo.

Pri gradnji in opremljanju je bila posebna pozornost namenjena kakovosti materialov in sodobnim standardom bivanja. Predvidena je vgradnja kakovostne PVC stavbne pohištva z aluminijastimi žaluzijami, protivlomnimi



PARENTIUM PREMIUM
Real Estate

PARENTIUM PREMIUM REAL ESTATE

Vukovarska 19, 52440 Poreč

mail: office@parentium-realestate.com

web: www.parentium-realestate.com

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

in protipožarnimi vhodnimi vrati, prvovrstnimi talnimi oblogami, kakovostno sanitarno opremo ter vgrajenimi vodovodnimi cisternami. Zgradba bo imela fasadno toplotno izolacijo debeline 10 cm, medtem ko bo privatni bazen opremljen s skimerskim sistemom in obložen s folijo za bazene.

Zaključek del je predviden do 1. julija 2027.

Posebna prednost te nepremičnine je, da kupec ne plača davka na promet nepremičnin, saj je prodajalec v sistemu DDV, prodaja pa je predmet obračuna DDV.

Zahvaljujoč odlični lokaciji v bližini morja, moderni arhitekturi, kakovostni opreми in privatnemu bazenu, ta nepremičnina predstavlja odlično izbiro za celoletno bivanje, počitek ali investicijo v turistični najem.