



PARENTIUM PREMIUM  
*Real Estate*

PARENTIUM 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>	02223
<b>Lokacija :</b>	Novigrad
<b>Površina objekta :</b>	270 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišča :</b>	1010 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od centra :</b>	0 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	9000 m
<b>Število nadstropij :</b>	2
<b>Število sob :</b>	5
<b>Število spalnic :</b>	4
<b>Število kopalnic :</b>	4
<b>Število stranišč :</b>	1
<b>Pogled na morje :</b>	Da
<b>Bazen :</b>	Da
<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>	2025
<b>Energ. učinkovitost :</b>	Ni določeno

Cena : 1.500.000 €

Istra, Novigrad - okolica

Na prodaj je ekskluzivna rustikalna vila s površino 270 m<sup>2</sup>, umeščena na zemljišče velikosti 1.010 m<sup>2</sup>, na dvignjeni lokaciji s prekrasnim pogledom na morje in dolino reke Mirne.

V pritličju se nahajajo vhodni prostor z garderobo, shramba/tehnični prostor, wellness z jacuzzijem, savno in prho, spalnica z lastno kopalnico ter prostoren dnevni prostor s kuhinjo in jedilnico v odprtem konceptu. Iz dnevnega dela je izhod na teraso, sončno ploščad in bazen.

V prvem nadstropju so tri udobne spalnice, vsaka s svojo kopalnico, dve pa imata tudi zasebno teraso.

Na dvorišču bo umeščen 45 m<sup>2</sup> velik skimmerski bazen s sončno ploščadjo, letna kuhinja, pergole ter tri parkirna mesta, vse lepo urejeno z mediteranskimi rastlinjem.

Vila se gradi z visokokakovostnimi materiali: odlična toplotna izolacija, kamnite obloge, PVC stavbno pohištvo s troslojno zasteklitvijo ter vrhunska keramika — ki jo lahko kupec v tej fazi še izbere. Predvideno je talno gretje preko toplotne črpalke in klimatizacija.

V tej fazi gradnje so možne določene manjše prilagoditve tlorisa in notranje razporeditve po željah kupca.



PARENTIUM PREMIUM  
*Real Estate*

**PARENTIUM 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**

Gradnja je v lasti pravne osebe, in v primeru odkupa podjetja lahko kupec uveljavlja odbitek DDV-ja od kupnine, kar predstavlja pomembno finančno prednost.

Ne zamudite priložnosti za svoj sanjski dom v istrskem slogu ali kot varno investicijo.