



Šifra :	00179
Lokacija :	Novigrad
Površina objekta :	175 m ²
Površina parcele :	450 m ²
Udaljenost od centra :	4000 m
Udaljenost od mora :	2000 m
Broj katova :	1
Broj spavaćih soba :	3
Broj soba :	5
Broj kupaoonica :	2
Broj wca :	1
Pogled na more :	Da
Parking :	Da
Klima uređaj :	Da
Bazen :	Da
Terasa :	Da
Balkon :	Da
Roštilj :	Da
Podno grijanje :	Da
Alarm :	Da
Portuprovalna vrata :	Da
Godina izgradnje :	2026
Energetski razred :	U izradi

Cijena : 780.000 €

Vila u izgradnji u okolici Novigrad

U mirnom naselju nedaleko od Novigrada, na samom rubu građevinske zone, smještena je moderna vila u fazi izgradnje koja se skladno uklapa u tipičan istarski krajolik. Udaljena svega 2 km od mora i uređenih plaža, ova nekretnina pruža idealan spoj privatnosti, funkcionalnosti i suvremenog načina stanovanja.

Stambena površina iznosi 140 m², dok parcela obuhvaća 450 m², nudeći dovoljno prostora za ugodan boravak i boravak na otvorenom. Kuća je projektirana na dvije etaže s naglaskom na praktičan raspored i maksimalnu iskoristivost prostora.

U prizemlju se nalazi ulazni prostor, spremište, gostinjski toalet te spavaća soba s vlastitom kupaoionicom. Središnji dio čini prostrani dnevni boravak povezan s kuhinjom i blagovaonicom u otvorenom konceptu, s izlazom na natkrivenu terasu koja prirodno produžuje životni prostor prema vrtu.

Na katu su smještene dvije komforne spavaće sobe, hodnik i

**SUNSET REAL ESTATE****Ulica 1. Svibnja 4, 52460 Buje****e-mail: info@sunset-realestate.hr****web: sunset-realestate.hr****info: +385 92 150 8921**

zajednička kupaonica, osiguravajući privatnost i udobnost za obitelj ili goste.

U sklopu uređene okućnice predviđen je bazen sa sunčalištem, idealan za opuštanje tijekom toplih ljetnih dana, dok natkriveni parking omogućuje parkiranje dvaju vozila.

Prilikom gradnje koriste se kvalitetni i trajni materijali, uz poseban naglasak na estetiku, energetske učinkovitost i dugoročnu vrijednost. Arhitektonsko rješenje kombinira čiste, moderne linije s elementima mediteranskog stila, stvarajući skladan odnos s okruženjem.

Nekretnina se prodaje po sistemu „ključ u ruke“, potpuno dovršena i spremna za useljenje (bez namještaja), uz mogućnost završnog uređenja prema vlastitim preferencijama.

Bilo da tražite miran dom za obiteljski život ili sigurnu investiciju za turistički najam u atraktivnom dijelu zapadne Istre, ova vila predstavlja izvrsnu priliku.