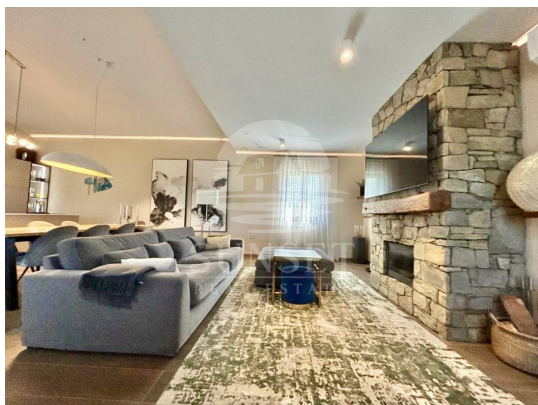




|                                |              |
|--------------------------------|--------------|
| <b>Koda :</b>                  | 00175        |
| <b>Lokacija :</b>              | Novigrad     |
| <b>Velikost stavbe :</b>       | 195 m2       |
| <b>Velikost parcele :</b>      | 675 m2       |
| <b>Oddaljenost od centra :</b> | 700 m        |
| <b>Oddaljenost od morja :</b>  | 700 m        |
| <b>Število etaž :</b>          | 2            |
| <b>Število nadstropij :</b>    | 1            |
| <b>Število spalnic :</b>       | 4            |
| <b>Število sob :</b>           | 5            |
| <b>Število kopalnic :</b>      | 4            |
| <b>Parkirni prostor :</b>      | Da           |
| <b>Klima :</b>                 | Da           |
| <b>Bazen :</b>                 | Da           |
| <b>Terasa :</b>                | Da           |
| <b>Loža :</b>                  | Da           |
| <b>Žar :</b>                   | Da           |
| <b>Talno ogrevanje :</b>       | Da           |
| <b>Opremljeno :</b>            | Da           |
| <b>Alarm :</b>                 | Da           |
| <b>Protivlomna vrata :</b>     | Da           |
| <b>Energijski razred :</b>     | v nastajanju |

**Cena :** 990.000 €

V okolici Novigrad, le 600 metrov od morja, se nahaja moderna hiša brezčasnega dizajna, ki se popolnoma ujema z mediteransko pokrajino in mirnim okoljem. Stoji na parceli velikosti 675 m<sup>2</sup>, skupna neto uporabna površina hiše pa znaša 194,41 m<sup>2</sup>.

Hiša je zasnovana kot ena stanovanjska enota v dveh etažah, s poudarkom na funkcionalnosti, udobju in naravni povezanosti notranjih ter zunanjih prostorov. V pritličju prevladuje prostoren open space dnevni del, ki združuje kuhinjo, jedilnico in dnevno sobo z izhodom na pokrito teraso, idealno za uživanje skozi vse leto. V tej etaži sta tudi dve spalnici, dve kopalnici, vhodni hodnik in tehnični prostor. Nadstropje nudi dodatno zasebnost ter obsega dve prostorni spalnici z lastnima kopalnicama, hodnik in teraso.

Notranjost je svetla in zračna, opremljena s kakovostnimi materiali ter sodobnimi sistemi za maksimalno udobje. Talno ogrevanje je nameščeno po celotni hiši, klimatske naprave pa zagotavljajo prijetno temperaturo poleti. Sistem toplotne črpalke dodatno povečuje energetska učinkovitost in ekonomičnost, zaradi česar je nepremičnina dolgoročno donosna in okolju



**SUNSET REAL ESTATE**

**Ulica 1. Svibnja 4, 52460 Buje**

**e-mail: [info@sunset-realestate.hr](mailto:info@sunset-realestate.hr)**

**web: [sunset-realestate.hr](http://sunset-realestate.hr)**

**info: +385 92 150 8921**

prijazna naložba.

Urejena in ograjena okolica ponuja dovolj prostora za sprostitev in druženje, osrednje mesto pa zavzema bazen velikosti približno 40 m<sup>2</sup> s prostorom za sončenje – popoln kotiček za uživanje v toplih istrskih dneh.

Novigradska riviera je znana po razgibani in dostopni obali s kamnitimi in prodnatimi plažami ter že vrsto let privablja goste iz vse Evrope. Kljub priljubljenosti je Novigrad ohranil čar majhnega mediteranskega mesta in prijetno, skoraj intimno vzdušje.

Poleg atraktivne lokacije nepremičnino odlikujeta visoka kakovost gradnje in premišljena razporeditev prostorov, kar zagotavlja dolgoročno vrednost in udobno bivanje – bodisi kot družinski dom ob morju ali kot varna naložba za turistični najem.

Ne zamudite priložnosti, da postanete lastnik te izjemne nepremičnine.