



<b>Šifra :</b>	00283
<b>Lokacija :</b>	Novigrad
<b>Površina objekta :</b>	77.1 m <sup>2</sup>
<b>Število spalnic :</b>	2
<b>Število kopalnic :</b>	2
<b>Nadstropje :</b>	1
<b>Oddaljenost od centra :</b>	1.2 km
<b>Oddaljenost od morja :</b>	900 m

**Cena :** **469.000 €**

#### OBJEKT

<b>Število sob :</b>	3
<b>Število nadstropij :</b>	2
<b>Dvigalo :</b>	Da
<b>Energijski razred :</b>	A+
<b>Leto izgradnje :</b>	2025
<b>Stanje :</b>	Novogradnja

#### OPREMA IN VSEBINA

<b>Terasa :</b>	Da
<b>Število parkirnih mest :</b>	1

#### OGREVANJE IN HLAJENJE

<b>Klimatska naprava :</b>	Da
<b>Talno ogrevanje :</b>	Da
<b>Kamin :</b>	Da

#### INFRASTRUKTURA

<b>Elektrika :</b>	Da
<b>Voda :</b>	Da
<b>Kanalizacija :</b>	Da

#### DOKUMENTACIJA

<b>Gradbeno dovoljenje :</b>	Da
<b>Uporabno dovoljenje :</b>	Da

To čudovito stanovanje se nahaja v prvem nadstropju sodobne stavbe z dvigalom in ponuja prostoren dnevni prostor, ki združuje kuhinjo, jedilnico in udoben dnevni boravak, kar ustvarja popoln prostor za sproščanje in druženje. Stanovanje obsega dve prostorni spalnici, vsaka s svojo kopalnico, kar zagotavlja dodatno zasebnost in udobje.

Poleg tega stanovanje nudi praktične omare in shrambene prostore, ki omogočajo enostavno organizacijo in shranjevanje stvari. Ena glavnih atrakcij tega stanovanja je velika pokrita terasa s pripravo za poletno kuhinjo – idealen prostor za uživanje na prostem in sprostitvev na svežem zraku. Vsaki enoti pripada pokrito parkirno mesto in dodatna shramba, kar zagotavlja maksimalno udobje in varnost.

To stanovanje nudi vse, kar potrebujete za udoben in eleganten

Življenjski slog. Označena kupoprodajna cena uključuje DDV, kupec pa ne plaća davka na promet nepremičnin.

Stavba je bila dokončana leta 2025 in se nahaja na idealni lokaciji – le 900 metrov od morja in 1.200 metrov od centra mesta. Stanovanju pripadata 1-2 parkirni mesti.

Stavba je energetske učinkovite (razred A/A+) in ima tri-slojni parket prve kakovosti, velike keramične ploščice, italijansko sanitarno keramiko (PAFONI & CATALANO) ter PVC/ALU okna. Vsako stanovanje ima svoj priključek za kamin SCHIEDEL, odvod nape, talno ogrevanje v dnevnem prostoru, prezračevanje kopalnice in shrambe ter DAIKIN multi-split sistem za ogrevanje in hlajenje v vsaki sobi. Dodatno je na voljo shramba, priprava za kuhinjo na terasi, polnilnica za električna vozila na parkirnem mestu in priprava za sončne panele na strehi. Stavba ima dvigalo SCHINDLER, avtomatsko namakanje zelenih površin, notranja vrata s skritimi tečaji in magnetno ključavnico ter ograjen prostor za odlaganje odpadkov.

Varnost stanovalcev zagotavljajo videonadzorni sistem na vhodu, protivlomna in protipožarna vrata, video domofon, zaprta soba za kolesa, pokriti parkirni prostori ali garaža ter popolnoma ograjen dostop do objekta.

To stanovanje predstavlja popolno kombinacijo sodobnega dizajna, funkcionalnosti, luksuza in udobja – idealno za vse, ki iščejo mirno in elegantno življenje v bližini morja ter vseh mestnih storitev.

Spoštovani kupci, ogled nepremičnine je mogoč po predhodnem podpisu zapisnika o ogledu, ki predstavlja podlago za nadaljnje postopke v zvezi z nakupom nepremičnine ter za obračun posredniške provizije v skladu z veljavno zakonodajo. Družba EURO PARTNER d.o.o. kot pooblaščen nepremičninski posrednik kupcu ob sklenitvi predpogodbe ali pogodbe zaračuna posredniško provizijo v višini 3 % + DDV od dogovorjene kupnine.