

**ISTRIA ADRIA**  
**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**  
**e-mail: info@istria-adria.com**  
**web: istria-adria.com**  
**info: +386 59 200 071**



|                                  |                     |
|----------------------------------|---------------------|
| <b>Koda :</b>                    | 12908               |
| <b>Lokacija :</b>                | Novigrad            |
| <b>Velikost stavbe :</b>         | 123 m <sup>2</sup>  |
| <b>Velikost vrta :</b>           | 0.00 m <sup>2</sup> |
| <b>Oddaljenost od morja :</b>    | 400 m               |
| <b>Nadstropje :</b>              | Pritličje           |
| <b>Število nadstropij :</b>      | 2                   |
| <b>Število spalnic :</b>         | 3                   |
| <b>Število sob :</b>             | 3                   |
| <b>Število kopalnic :</b>        | 2                   |
| <b>Parkirni prostor :</b>        | Da                  |
| <b>Klima :</b>                   | Da                  |
| <b>Energetska učinkovitost :</b> | A+                  |
| <b>Leto izdelave :</b>           | 2025                |

**Cena :** 515.000 €

Na prodajo je stan v novogradnji z izdano uporabno dovoljenje in etažiranjem, površine 123,63 m<sup>2</sup>, ki se nahaja v pritličju stavbe s skupno osmimi stanovanji.

Stan sestavljajo:

Dnevna soba s kuhinjskim prostorom - 42,72 m<sup>2</sup>

Spalnica 1 - 15,08 m<sup>2</sup>

Spalnica 2 - 16,81 m<sup>2</sup>

Predsoba - 2,40 m<sup>2</sup>

Kopalnica 1 - 6,05 m<sup>2</sup>

Spalnica 3 - 12,66 m<sup>2</sup>

Kopalnica 2 - 5,55 m<sup>2</sup>

Loggia 29,81 m<sup>2</sup> \* 0,75 = 22,36 m<sup>2</sup>

NETTO stanovanjska površina S1 - 123,63 m<sup>2</sup>.

Stanovanju S1 pripada tudi vrt velikosti 90 m<sup>2</sup>, v katerem se nahaja bazen 9 m \* 4 m ter 2 parkirni mesti na dvorišču stavbe.

Mirna lokacija z veliko zasebnosti

Le 400 m od morja in plaže

Za več informacij smo vam na voljo:

+385 91 615706