

## ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)

web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)

info: +386 59 200 071



|                                  |                     |
|----------------------------------|---------------------|
| <b>Koda :</b>                    | 15604               |
| <b>Lokacija :</b>                | Novigrad            |
| <b>Velikost stavbe :</b>         | 40 m <sup>2</sup>   |
| <b>Velikost vrta :</b>           | 0.00 m <sup>2</sup> |
| <b>Nadstropje :</b>              | Pritličje           |
| <b>Število spalnic :</b>         | 1                   |
| <b>Število sob :</b>             | 1                   |
| <b>Število kopalnic :</b>        | 1                   |
| <b>Energetska učinkovitost :</b> | C                   |

Cena : 189.000 €

Na prodajo je moderno urejen in popolnoma renoviran stan v pritličju manjše stanovanjske zgradbe, ki se nahaja na odlični lokaciji v Novigradu, le nekaj minut hoje od centra mesta in urejenih plaž.

Stan se nahaja v vzdrževani staro mestni zgradbi s samo sedmimi stanovanji, kar bodočim lastnikom nudi mir, zasebnost in prijetno okolje za življenje ali počitek. Od morja je oddaljen približno 100 metrov zračne linije, do prve plaže pa je potrebna le dve minuti lahkotne hoje.

Stan obsega prostorno dnevno sobo, povezano s kuhinjo in jedilnico, spalnico, predstobo z garderobo, kopalnico ter pokrito teraso z lastnim vhodom v stan. Posebna prednost te nepremičnine je ločeno skladišče površine skoraj 3 m<sup>2</sup>, idealno za kolesa in dodatni prostor za shranjevanje. Parkirno mesto se nahaja neposredno pred teraso.

V letu 2024 je bil stan v celoti renoviran z uporabo kakovostnih materialov in moderne opreme. Zamenjane so bile vse elektro in vodovodne instalacije, vgrajena nova notranja in zunanja stavbna pohištva z ALU žaluzijami, postavljena nova kuhinja z kakovostnimi gospodinjskimi aparati, obnovljene talne obloge ter vgrajen Panasonic klimatski aparat. V predsobi in kopalnici je izvedeno električno talno ogrevanje, medtem ko visoki stropi s 3 metri dodatno poudarjajo občutek prostornosti in elegance. Terasa je opremljena z novo tende in novo keramiko, kar nudi prijeten prostor za bivanje na prostem.

V neposredni bližini se nahajajo urejene plaže, sprehajalne poti ob morju, kolesarske steze, marina, restavracije, kavarne, trgovine, tržnica, otroška igrišča ter vse vsebine, potrebne za prijetno vsakdanje življenje ali kakovosten počitek.

Za več informacij in ogled kontaktirajte: