



<b>Šifra :</b>	00851
<b>Lokacija :</b>	Novigrad
<b>Površina objekta :</b>	150 m <sup>2</sup>
<b>Udaljenost od centra :</b>	1400 m
<b>Udaljenost od mora :</b>	1400 m
<b>Kat :</b>	1
<b>Broj katova :</b>	1
<b>Broj spavaćih soba :</b>	4
<b>Broj soba :</b>	6
<b>Broj kupaonica :</b>	2
<b>Broj wca :</b>	2
<b>Pogled na more :</b>	Da
<b>Atraktivna lokacija :</b>	Da
<b>Uređen okoliš :</b>	Da
<b>Sprovedena voda :</b>	Da
<b>Sprovedena struja :</b>	Da
<b>Kanalizacija :</b>	Da
<b>Asfaltirano :</b>	Da
<b>Parking :</b>	Da
<b>Klima uređaj :</b>	Da
<b>Podno grijanje :</b>	Da
<b>Kamin :</b>	Da
<b>Terasa :</b>	Da
<b>Namješteno :</b>	Da
<b>Protuprovalna vrata :</b>	Da
<b>Internet :</b>	Da
<b>PVC stolarija :</b>	Da
<b>Godina izgradnje :</b>	2023
<b>Stanje :</b>	Novogradnja
<b>Energetska učinkovitost :</b>	A+

**Cijena :** 540.000 €

Dva stana na lijepoj lokaciji s pogledom na more u Novigradu

Rijetkost u Novigradu!

Prodaju se dva komforna stana na mirnoj lokaciji s predivnim pogledom na more.

Stan ima 152m<sup>2</sup> te su od njega napravljena dva stana od po 75m<sup>2</sup>.

Odlična prilika za investiciju ili za privatno korištenje.

Stanovi imaju zaseban ulaz, svaki stan ima ulazni hodnik, spavaću sobu s kupaonicom, prostrani dnevni boravak s kuhinjom

i blagovaonicom, galeriju od 16m<sup>2</sup> te prostranu terasu s otvorenim pogledom na more.

Stanu pripadaju i dva parkirna mjesta.

Grijanje i hlađenje je putem klima uređaja i podnog grijanja u kupatilu a postavljena je i predispozicija za podno grijanje po cijelom stanu.

Vanjski zidovi su od šuplje blok opeke debljine 30 cm. Zidovi su s unutarnje strane ožbukani grubim i finim slojem i oličeni, a s vanjske strane obloženi ekspanziranom polistirenom debljine 8 cm sa završnim slojem od akrilne žbuke. Unutarnji nosivi zidovi su od šuplje blok opeke i između stanova i prema stubištu od termo blok opeke debljine 30 cm, obostrano ožbukani i oličeni.

Međukatna konstrukcija izvedena je kao monolitna armiranobetonska ploča debljine 18 cm, s odgovarajućim slojevima toplinske i zvučne izolacije, zaštitnim slojem od cementnog estriha i završnim slojem od keramičkih pločica.

Vanjska stolarija izvedena je od PVC elemenata sa zaokretnim i zaokretno otklopnim, ostakljenih termopan staklom. Sunčana zaštita ostvarena je putem aluminijskih, sklopivih grilja s fiksnim lamelama.

Ograde na terasama i balkonima su od željeznih profila, sa ispunom od vertikalnih elemenata, na razmaku od 12 cm. Visina ograda je 100 cm od gotovog poda.

Ne propustite ovu iznimnu priliku i kontaktirajte nas za razgled nekretnine!

[www.leones-realestate.hr](http://www.leones-realestate.hr)