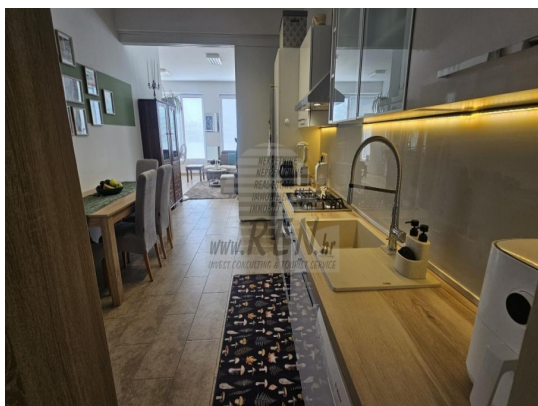


Marlimat Nekretnine

Kneza Branimira 47, 10 000 Zagreb

Mail: marlimat@marlimat.hr Web: www.marlimat.hr

Tel: +385 1 4572 772 Mob: +385 91 899 5058



Mjesto :	Novigrad
Šifra :	01870
Površina objekta :	160 m2
Površina zemljišta :	350 m2
Udaljenost od centra :	3500 m
Udaljenost od mora :	2500 m
Pogled na more :	Ne
Parkiralište :	Da
Garaža :	Ne
Podrum :	Ne
Klima :	Ne
Lift :	Ne
Centralno grijanje :	Ne
Kat :	Prizemlje
Broj etaža :	3
Broj spavaćih soba :	5
Broj kupatila :	3
Godina izgradnje :	2011
Mogućnost nadogradnje :	Ne
Energetska učinkovitost :	Nije određeno

Cijena : 4.125.000 Kn

Cijena : 550.000 €

Predstavljamo jedinstvenu priliku — nekretninu u prizemlju manje stambene zgrade koja nudi spoj stanovanja, poslovnog potencijala i luksuza na otvorenom. Nekretnina obuhvaća dvije potpuno odvojene stambene jedinice, poslovni prostor, prostrani privatni vrt, bazen sa sunčalištem te čak šest ograđenih parkirnih mjesta. U sklopu dvorišta nalazi se i vrtna kućica sa spremištem, idealna za dodatne sadržaje ili hobi prostor. Stanovi površine 70 m<sup>2</sup> i 80 m<sup>2</sup> prodaju se u potpunosti namješteni i spremni za useljenje. Svaki stan nudi

Marlimat Nekretnine

Kneza Branimira 47, 10 000 Zagreb

Mail: [marlimat@marlimat.hr](mailto:marlimat@marlimat.hr) Web: [www.marlimat.hr](http://www.marlimat.hr)

Tel: +385 1 4572 772 Mob: +385 91 899 5058

optimalan raspored: prostran dnevni boravak, kuhinju s blagovaonicom, dvije spavaće sobe i kupaonicu, što ih čini savršenima za obiteljski život ili turistički najam. Uz stambene jedinice nalazi se i poslovni prostor trenutno uređen kao ordinacija za fizioterapiju. Od stambenog dijela odvojen je prozirnim zidom radi potpune privatnosti, a sastoji se od prijemnog hodnika i kupaonice. Ovaj prostor lako se prilagođava različitim poslovnim namjenama. Uređeni vrt površine 221 m<sup>2</sup> krije pravu oazu — bazen s sunčalištem od 126 m<sup>2</sup>, idealan za opuštanje i uživanje tijekom toplijih mjeseci uz potpunu privatnost. Nekretnina nudi i mogućnost spajanja dvaju stanova u jednu veliku cjelinu, što dodatno povećava njezin investicijski potencijal — bilo za luksuzno obiteljsko stanovanje, turistički najam ili kombinaciju stanovanja i poslovne djelatnosti. Grijanje i hlađenje osigurano je putem klima uređaja, dok jedan stan posjeduje i peć na drva za ugodnu atmosferu tijekom zimskih dana. Ovo je rijetka prilika za kupovinu svestrane nekretnine koja spaja komfor, privatnost i poslovne mogućnosti — savršeno rješenje za kvalitetan život ili investiciju s visokim povratom.