



<b>Code :</b>	29313
<b>Locatie :</b>	Pula
<b>Woonoppervlakte :</b>	67.70 m <sup>2</sup>
<b>Tuin :</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Verdieping :</b>	1
<b>Aantal verdiepingen :</b>	3
<b>Aantal kamers :</b>	2
<b>Aantal badkamers :</b>	1
<b>Afstand van het centrum :</b>	500 m
<b>Afstand tot de zee :</b>	500 m
<b>Bouwjaar :</b>	2026
<b>Energie-efficiëntie :</b>	Niet gespecificeerd
<b>Parkeren :</b>	Ja
<b>Airco :</b>	Ja

**Prijs :** 270.800 €

Novi woonproject met slechts 7 appartementen, op een aantrekkelijke locatie - Štinjan

Appartement A2 (1e verdieping), 62,20 m<sup>2</sup>

Twee-slaapkamer appartement met twee slaapkamers (elk 9,10 m<sup>2</sup>), badkamer, ruime hal en een woonkamer met keuken en eetkamer (21,80 m<sup>2</sup>). Een eigen loggia van 5,40 m<sup>2</sup> verlengt de woonruimte naar buiten. Functionele indeling geschikt voor gezinnen en permanent wonen.

Kwaliteit en bouwmethode:

- Fundering op een gewapende betonnen funderingsplaat, uitgevoerd op een stevige geconsolideerde ondergrond
- Draagconstructie van gewapend beton (MB 30) en draagmuren van 25 cm dik
- Tussenverdiepingen van gewapende betonnen platen van 20 cm dik met ingebouwde thermische en geluidsisolatie voor betere geluidsisolatie tussen de appartementen
- ETICS gevel met 10 cm grafiet zelfdovend polystyreen en waterafstotende dampdoorlatende silikaatpleister, sokkel van gestucte stenen platen
- Plat dak met TPO waterdichtingsmembraan en 20 cm thermische isolatie, met opgelost thermische bruggen
- Meervoudige vloeren met waterdichting en zwevende dekvloer, keramiek van klasse I, antisliptegels op de terrassen
- Aluminium of PVC kozijnen met isolatieglas (4+16+6 mm) en rolluiken op alle openingen
- Mogelijkheid tot installatie van inbraakwerende voordeuren op verzoek van de koper



## **VASTGOED KROATIË**

**Barbici 27, 52440 Porec**

**mail: [info@vastgoed-kroatie.be](mailto:info@vastgoed-kroatie.be)**

**web: [www.vastgoed-kroatie.be](http://www.vastgoed-kroatie.be)**

**info: +32 470 08 80 00**

- Koperen dakbedekking en goten
- Verwarming en koeling door een combinatie van inverter airconditioners en vloerverwarming
- Sanitair uitgerust met sanitair van klasse I
- Gecontroleerde ventilatie in badkamers en keukens zonder buitenopening
- Voorbereiding voor het opladen van elektrische voertuigen op de parkeerplaats
- Hoge energie-efficiëntie dankzij dikke isolatie van de schil en kwalitatieve kozijnen
- Aangelegde omgeving met stenen paden en groenvoorzieningen

Belangrijkste kenmerken van het gebouw:

- Vrijstaand gebouw met slechts 7 appartementen (intimiteit en lage gemeenschappelijke kosten)
- Eén appartement op de begane grond, drie appartementen op elke verdieping
- Elk appartement heeft een eigen loggia of overdekt terras
- 11 parkeerplaatsen (10 buiten en 1 garage)
- Verdiepingshoogte van 270 cm
- Energiezuinige bouw: ETICS gevel, kwalitatieve thermische isolatie, plat dak met alle benodigde isolaties
- Draagconstructie van gewapend beton en porotherm baksteen (25 cm)
- Aangelegde omgeving met groen

Bij het appartement horen 2 parkeerplaatsen inbegrepen in de prijs.

De geplande start van de bouw is op 1 juli 2026, terwijl de voltooiing van de werkzaamheden en de oplevering van de appartementen is voorzien voor september 2027.

BTW is inbegrepen in de prijs.

Voor meer informatie, neem contact op met: