VASTGOED KROATIË
Barbici 27, 52440 Porec
mail: info@vastgoed-kroatie.be
web: www.vastgoed-kroatie.be
info: +32 470 08 80 00



Code :	29314
Locatie :	Pula
Woonoppervlakte :	45.05 m2
Tuin :	0 m2
Verdieping :	1
Aantal verdiepingen :	3
Aantal kamers :	1
Aantal badkamers :	1
Afstand van het centrum :	500 m
Afstand tot de zee :	500 m
Bouwjaar :	2026
Energie-efficiëntie :	Niet gespecificeerd
Parkeren :	Ja

Prijs : 180.200 €

OBRAČUN NETTO I BRUTTO POVRŠINE

KAT

stan A3

	naziv	površina	koef.	neto
1	hodnik	2.20	1	2.20
2	kupaona	4.60	1	4.60
3	soba	9.50	1	9.50
4	dnevni boravak, kuhinja i blagovaona	21.20	1	21.20
5	loggia	6.50	0.75	4.80
ukupno stan A3		netto		42.30





Te koop is een nieuw woonproject met in totaal 7 appartementen, gelegen op een aantrekkelijke locatie in Štinjanu.

Appartement A3 (1e verdieping), 42,30 m²

Functioneel één-slaapkamer appartement met een slaapkamer (9,50 m²), badkamer en een woonkamer met keuken en eetkamer (21,20 m²) verbonden met een eigen loggia van 4,80 m². Compact en economisch, ideaal voor stellen, alleenstaanden of toeristische verhuur.

Kwaliteit en bouwmethode:
• Fundering op een gewapende betonnen funderingsplaat, uitgevoerd op een stevige geconsolideerde ondergrond
• Draagconstructie van gewapend beton (MB 30) en dragende muren van 25 cm dik
• Tussenverdiepingen van gewapend beton 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 gestuukte stenen platen
• Plat dak met TPO waterdichte membraan 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 isolerende beglazing (4+16+6 mm) en rolluiken op alle openingen
• Mogelijkheid tot installatie van inbraakwerende voordeuren op verzoek van de koper
• Koperen dakbedekking en goten

VASTGOED KROATIË
Barbici 27, 52440 Porec
mail: info@vastgoed-kroatie.be
web: www.vastgoed-kroatie.be
info: +32 470 08 80 00

• Verwarming en koeling door een combinatie van inverter airconditioners en vloerverwarming
• Sanitair uitgerust met sanitair van klasse I
• Gecontroleerde ventilatie van 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 stenen (25 cm)
• Aangelegde omgeving met groen

Bij het appartement hoort één parkeerplaats inbegrepen in de prijs.

De geplande oplevering en overdracht van de appartementen is voorzien voor september 2027.

Het project is ontworpen als een combinatie van modern en functioneel wonen, met kwalitatieve bouw en goede verbindingen met alle voorzieningen die nodig zijn voor een aangenaam leven of toeristische verhuur.

**BTW is inbegrepen in de prijs.

Voor meer informatie, neem contact op met: