



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



OBRAČUN NETTO I BRUTTO POVRŠINE				
KAT				
	naziv	površina	koef.	neto
stan A4	1 hodnik	4.80	1	4.80
	2 soba	10.80	1	10.80
	3 soba	12.50	1	12.50
	4 kupaona	4.70	1	4.70
	5 dnevni boravak, kuhinja i blagovaona	25.40	1	25.40
	6 loggia	10.00	0.75	7.50
ukupno stan A4		netto		65.70



Code :	29315
Locatie :	Pula
Woonoppervlakte :	71.20 m ²
Tuin :	0 m ²
Verdieping :	1
Aantal verdiepingen :	3
Aantal kamers :	2
Aantal badkamers :	1
Afstand van het centrum :	500 m
Afstand tot de zee :	500 m
Bouwjaar :	2026
Energie-efficiëntie :	Niet gespecificeerd
Parkeren :	Ja
Airco :	Ja

Prijs : 284.800 €

Te koop is een nieuw woonproject, gelegen op een aantrekkelijke locatie in Štinjanu, 900 m van het dichtstbijzijnde strand.

Appartement A4 (1e verdieping), 65,70 m²

Een van de grootste appartementen in het gebouw. Twee ruime slaapkamers (10,80 en 12,50 m²), een badkamer en een grote woonkamer met keuken en eetkamer (25,40 m²). Het grootste balkon in het gebouw (7,50 m²) biedt extra buitenruimte. Een uitstekende keuze voor veeleisendere gezinnen.

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
- Tussenverdiepingsplaten 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 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 isolerende beglazing (4+16+6 mm) en rolluiken op alle openingen
- Mogelijkheid tot installatie van inbraakwerende voordeuren op verzoek van



VASTGOED KROATIË

Barbici 27, 52440 Porec

mail: info@vastgoed-kroatie.be

web: www.vastgoed-kroatie.be

info: +32 470 08 80 00

de koper

- Koperen dakbedekking en goten
- 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 balkon of overdekt terras
- 11 parkeerplaatsen (10 buiten en 1 garage)
- Verdiepinghoogte van de ruimtes 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 die in de prijs zijn inbegrepen.

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 alstublieft contact op met: