



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				
2 KAT				
	naziv	površina	koef.	neto
stan A5	1 hodnik	11.20	1	11.20
	2 kupaona	5.60	1	5.60
	3 soba	9.10	1	9.10
	4 soba	9.10	1	9.10
	5 dnevni boravak i blagovaona	21.80	1	21.80
	6 loggia	7.20	0.75	5.40
ukupno stan A5		netto		62.20



Code :	29317
Locatie :	Pula
Woonoppervlakte :	67.70 m ²
Tuin :	0 m ²
Verdieping :	2
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 : 270.800 €

Te koop is een nieuw woonproject met in totaal 7 appartementen, gelegen op een aantrekkelijke locatie in Štinjanu, 900 m van het dichtstbijzijnde strand.

Appartement A5 (2e verdieping), 62,20 m²

Twee-slaapkamer appartement op de hoogste verdieping, met dezelfde indeling als A2: twee slaapkamers (elk 9,10 m²), badkamer, woonkamer met keuken en eetkamer (21,80 m²) en een loggia van 5,40 m². De ligging op de bovenste verdieping biedt meer privacy en licht.

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 gestucte 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



VASTGOED KROATIË

Barbici 27, 52440 Porec

mail: info@vastgoed-kroatie.be

web: www.vastgoed-kroatie.be

info: +32 470 08 80 00

- Mogelijkheid tot installatie van inbraakwerende voordeuren op verzoek van de koper
- Koperen dakbedekking en goten
- Verwarming en koeling door een combinatie van inverter airconditioners en vloerverwarming
- Sanitaire ruimtes 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)
- Één 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)
- Verhoogde hoogte van de ruimtes 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 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 overdracht van de appartementen is voorzien voor september 2027.

****BTW is inbegrepen in de prijs.**

Voor meer informatie, neem contact op met: