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





Code :	29317
Locatie :	Pula
Woonoppervlakte :	67.70 m2
Tuin :	0 m2
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 €

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



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: