

OBRAČUN NETTO I BRUTTO POVRŠINE					
2 KAT					
	naziv	površina	koef.	neto	
stan A7	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 i blagovaona	25.40	1	25.40
	6	loggia	10.00	0.75	7.50
ukupno stan A7		netto	65.70		

<b>Code :</b>	29321
<b>Locatie :</b>	Pula
<b>Woonoppervlakte :</b>	71.20 m <sup>2</sup>
<b>Tuin :</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Verdieping :</b>	2
<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

**Prijs :** 284.800 €

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 A7 (2e verdieping), 65,70 m<sup>2</sup>

Het grootste appartement op de bovenste verdieping. Twee slaapkamers (10,80 en 12,50 m<sup>2</sup>), badkamer, grote woonkamer met keuken en eetkamer (25,40 m<sup>2</sup>) en het grootste balkon in het gebouw (7,50 m<sup>2</sup>). Het combineert ruimte en privacy van de hoogste verdieping, een uitstekende keuze voor permanente bewoning.

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
- 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 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 isolatieglas (4+16+6 mm) en rolluiken op alle openingen





**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**

- 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
- Vorbereiding 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 balkon of overdekt terras
- 11 parkeerplaatsen (10 buiten en 1 garage)
- Verhoogde plafondhoogte 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 oplevering van de appartementen is voorzien voor september 2027.

\*\*BTW is inbegrepen in de prijs.

Voor meer informatie, neem contact op met: