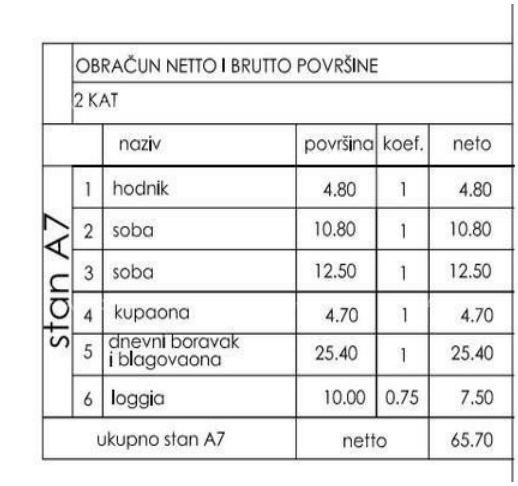
VASTGOED KROATIË
Barbici 27, 52440 Porec
mail: info@vastgoed-kroatie.be
web: www.vastgoed-kroatie.be
info: +32 470 08 80 00



Code :	29321
Locatie :	Pula
Woonoppervlakte :	71.20 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

Prijs : 284.800 €

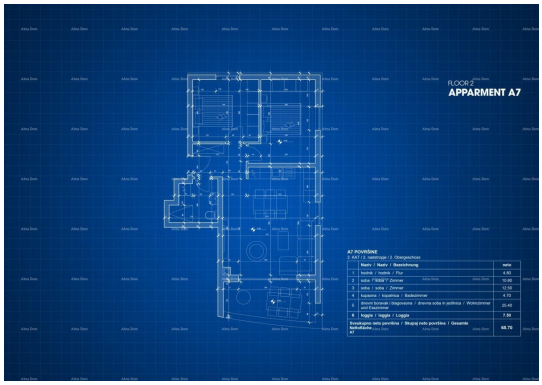


OBRAČUN NETTO I BRUTO POVRŠINE

2 KAT

stan A7

	naziv	površina	koef.	neto
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





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 m²

Het grootste appartement op de bovenste verdieping. Twee slaapkamers (10,80 en 12,50 m²), badkamer, grote woonkamer met keuken en eetkamer (25,40 m²) en het grootste balkon in het gebouw (7,50 m²). 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 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)
• Verdiepingshoogte 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 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: