



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



Code :	30307
Locatie :	Pula
Woonoppervlakte :	132.50 m2
Tuin :	0 m2
Verdieping :	2
Aantal verdiepingen :	2
Aantal kamers :	3
Aantal badkamers :	2
Bouwjaar :	2026
Energie-efficiëntie :	Niet gespecificeerd
Parkeren :	Ja
Garage :	Ja
Airco :	Ja

Prijs : 355.000 €

In een van de rustigere delen van Pula, in Valdebek, is er een appartement te koop dat zich onderscheidt door zijn grote oppervlakte, privacy en zorgvuldig doordachte indeling. Het ligt op slechts ongeveer 3 km van het centrum van Pula en de zee, en tegelijkertijd ver genoeg van de drukte van de stad voor een aangenaam dagelijks leven.

Appartement S4 beslaat de gehele tweede verdieping van een klein appartementencomplex, zonder andere appartementen op dezelfde verdieping. Deze positie biedt een extra niveau van rust en privacy en creëert het gevoel van wonen in een eigen, afgezonderde ruimte.

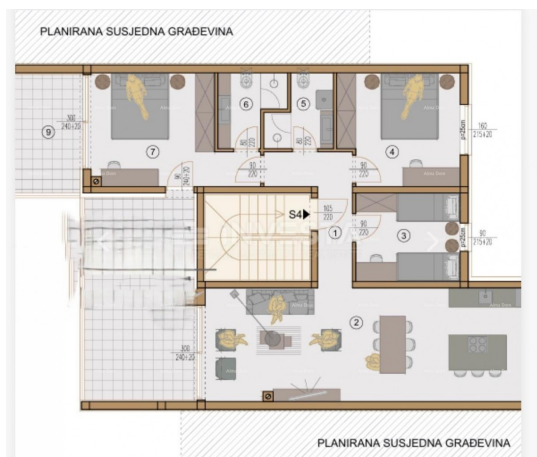
Het appartement heeft een oppervlakte van 132,55 m² en is ontworpen als een comfortabel gezinswoning. Het centrale deel bestaat uit een grote woonkamer met keuken en eetkamer, vanwaar je toegang hebt tot maar liefst twee buitenruimtes – een ruime loggia van 22,07 m² en een overdekt terras van 8,25 m². De buitenruimtes bieden extra woonkwaliteit en de mogelijkheid om een ruimte in te richten voor sociale activiteiten, ontspanning of buitenverblijf.

Het privé-gedeelte van het appartement bestaat uit drie slaapkamers en twee badkamers, terwijl er bij de ingang een hal met garderobe is die zorgt voor een praktisch georganiseerde entree.

Een groot voordeel van deze woning is de eigen garage van 31,50 m² op de begane grond van het gebouw, naast een extra parkeerplaats buiten. De garage biedt voldoende ruimte voor veilig parkeren en extra opslagbehoeften.

Bij de bouw is er aandacht besteed aan kwaliteit en energie-efficiëntie. Er is

AN S4			
naziv prostorije	netto m ²	koef.	netto x koef.
Hodnik	6,60	1	6.60
Kuhinja+db+blag.	37,44	1	37.44
Spavaća soba	9,24	1	9.24
Spavaća soba	13,32	1	13.32
Kupaonica	4,22	1	4.22
Kupaonica	4,22	1	4.22
Spavaća soba	15,64	1	15.64
STAN S4 zatvoreno neto:	90.68		90.68
Lođa	22,07	0,75	16.55
Natkrivena terasa	8,03	0,50	4.02
STAN S4 ukupno neto:	120.78		111.25





VASTGOED KROATIË

Barbici 27, 52440 Porec

mail: info@vastgoed-kroatie.be

web: www.vastgoed-kroatie.be

info: +32 470 08 80 00

buitenhoutwerk voorzien van ALU of PVC profielen met dubbele beglazing, aluminium rolluiken en een gevelsysteem met thermische isolatie. In brandveilige zones is niet-brandbare steenwol voorzien.

Het interieur zal worden uitgerust met keramiek van klasse I, terwijl voor de slaapkamers laminaatvloeren zijn voorzien. De ingang van het appartement en de berging zullen brandwerend zijn.

Voor een aangename temperatuur het hele jaar door zijn er twee inverter airco-units voorzien – één in de woonkamer en de andere in de hal, met de mogelijkheid om de lucht naar het slaapgedeelte te richten. Warm water wordt geleverd door een elektrische boiler.

De geplande oplevering van de bouw is eind 2026.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met: