



OBRAČUN NETTO I BRUTO POVRŠINE				
KAT				
	naziv	površina	koef.	neto
stan A4	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, kuhinja i blagovaona	25.40	1	25.40
	6 loggia	10.00	0.75	7.50
ukupno stan A4		neto		65.70

Kód :	29315
Lokalita :	Štinjan
Užitná plocha :	71.20 m ²
Vzdálenost od centra :	500 m
Vzdálenost od moře :	500 m
Patro :	1
Parkovací místo :	Ano
Počet podlaží :	3
Počet ložnic :	2
Počet koupelen :	1
Klimatizace :	Ano
Energetická třída :	Není uvedeno
Rok výstavby :	2026
List vlastnictví :	Ano
Stavební povolení :	Ano

Cena : 284.800 €



V nabídce je nový rezidenční projekt, umístěný na atraktivní lokalitě ve Štinjanu, 900 m od první pláže.

Byt A4 (1. patro), 65,70 m²

Jeden z největších bytů v budově. Dvě prostorné ložnice (10,80 a 12,50 m²), koupelna a velký obývací pokoj s kuchyní a jídelnou (25,40 m²). Nejprostornější lodžie v budově (7,50 m²) poskytuje další venkovní prostor. Skvělá volba pro náročnější rodiny.

Kvalita a způsob výstavby:

- Základ na železobetonové základové desce, provedené na pevném konsolidovaném podkladu
- Nosná konstrukce z železobetonu (MB 30) a nosných zdí o tloušťce 25 cm
- Mezi podlažní železobetonové desky o tloušťce 20 cm s integrovanou tepelnou a zvukovou izolací pro lepší zvukovou izolaci mezi byty
- ETICS fasáda s 10 cm grafitového samohasícího polystyrenu a vodoodpudivou paropropustnou silikátovou omítkou, sokl z štukovaných kamenných desek
- Plochá střecha s TPO hydroizolační membránou a 20 cm tepelné izolace, s vyřešenými tepelnými mosty
- Vícevrstvé podlahy s hydroizolací a plovoucím potěrem, keramika I.

Alma Dom Nekretnine

Istarska 10, 52100 Pula

Web: www.therealestatecroatia.com | www.realestatecroatia.ru

Mail: alma@alma-nekretnine.com

Tel: +385 52 213 332 | Mob: +385 98 420 885

třídy, protiskluzové dlaždice na terasách

- Hliníková nebo PVC okna s izolačním sklem (4+16+6 mm) a žaluziemi na všech otvorech
- Možnost instalace bezpečnostních vstupních dveří na žádost kupujícího
- Měděné okapy a žlaby
- Vytápění a chlazení kombinací invertorových klimatizací a podlahového vytápění
- Sanitární uzly vybavené sanitární keramikou 1. třídy
- Kontrolovaná ventilace koupelen a kuchyní bez venkovního otvoru
- Příprava pro nabíjení elektrických vozidel na parkovacím místě
- Vysoká energetická účinnost díky silné izolaci obálky a kvalitním oknům
- Udržovaný okolní prostor s kamennými cestami a zahradní architekturou

Klíčové vlastnosti budovy:

- Samostatně stojící budova se pouze 7 byty (intimita a nízké společné náklady)
- Jeden byt v přízemí, tři byty na každém patře
- Každý byt má vlastní lodžii nebo zastřešenou terasu
- 11 parkovacích míst (10 venkovních a 1 garážové)
- Světlá výška místností 270 cm
- Energeticky efektivní výstavba: ETICS fasáda, kvalitní tepelná izolace, plochá střecha se všemi potřebnými izolacemi
- Nosná konstrukce z železobetonu a porothermových cihel (25 cm)
- Udržovaný okolní prostor se zelení

K bytu náleží 2 parkovací místa zahrnutá v ceně.

Plánované dokončení prací a předání bytů je plánováno na září 2027.

****DPH je zahrnuto v ceně.**

Pro další informace, prosím, kontaktujte:

Azra

+385 91 611 5706

+385 98 420 885

azra@almadominvest.com