



| 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 |

|                             |                 |
|-----------------------------|-----------------|
| Codice :                    | 29315           |
| Località :                  | Štinjan         |
| Superficie immobile :       | 71.20 m2        |
| Distanza dal centro :       | 500 m           |
| Distanza dal mare :         | 500 m           |
| Piano :                     | 1               |
| Posto auto :                | Sì              |
| Numero di piani :           | 3               |
| Numero di camere da letto : | 2               |
| Numero di bagni :           | 1               |
| Aria condizionata :         | Sì              |
| Classe energetica :         | Non specificato |
| Anno di costruzione :       | 2026            |
| Titolo di proprietà :       | Sì              |
| Permesso di costruire :     | Sì              |

**Prezzo : 284.800 €**



In offerta c'è un nuovo progetto residenziale, situato in una posizione attraente a Štinjan, a 900 m dalla prima spiaggia.

Appartamento A4 (1° piano), 65,70 m<sup>2</sup>

Uno dei più grandi appartamenti dell'edificio. Due ampie camere da letto (10,80 e 12,50 m<sup>2</sup>), bagno e un grande soggiorno con cucina e zona pranzo (25,40 m<sup>2</sup>). La loggia più spaziosa dell'edificio (7,50 m<sup>2</sup>) offre ulteriore spazio esterno. Ottima scelta per famiglie più esigenti.

Qualità e modalità di costruzione:

- Fondamenta su platea in calcestruzzo armato, realizzate su un substrato solido e consolidato
- Struttura portante in calcestruzzo armato (MB 30) e muri portanti di spessore 25 cm
- Solai intermedi in calcestruzzo armato di spessore 20 cm con isolamento termico e acustico integrato per una migliore insonorizzazione tra gli appartamenti
- Facciata ETICS con 10 cm di polistirene grafitato autoestinguente e intonaco silicatato traspirante e idrorepellente, zoccolo in lastre di pietra
- Tetto piano con membrana impermeabilizzante TPO e 20 cm di isolamento termico, con ponti termici risolti
- Pavimenti multistrato con impermeabilizzazione e massetto

Alma Dom Nekretnine

Istarska 10, 52100 Pula

Web: [www.therealestatecroatia.com](http://www.therealestatecroatia.com) | [www.realestatecroatia.ru](http://www.realestatecroatia.ru)

Mail: [alma@alma-nekretnine.com](mailto:alma@alma-nekretnine.com)

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

galleggiante, ceramica di classe I, piastrelle antiscivolo sulle terrazze

- Infissi in alluminio o PVC con vetro isolante (4+16+6 mm) e persiane su tutte le aperture
- Possibilità di installazione di porte d'ingresso antieffrazione su richiesta del cliente
- Rame per grondaie e pluviali
- Riscaldamento e raffreddamento tramite una combinazione di climatizzatori inverter e riscaldamento a pavimento
- Servizi igienici dotati di sanitari di classe I
- Ventilazione controllata per bagni e cucine senza apertura esterna
- Preparazione per la ricarica di veicoli elettrici nel posto auto
- Alta efficienza energetica grazie a un'adeguata coibentazione dell'involucro e infissi di qualità
- Ambiente esterno curato con sentieri in pietra e vegetazione

Caratteristiche principali dell'edificio:

- Edificio indipendente con solo 7 appartamenti (intimità e basse spese comuni)
- Un appartamento al piano terra, tre appartamenti per ogni piano
- Ogni appartamento ha la propria loggia o terrazza coperta
- 11 posti auto (10 esterni e 1 in garage)
- Altezza utile dei locali 270 cm
- Costruzione energeticamente efficiente: facciata ETICS, isolamento termico di qualità, tetto piano con tutti i necessari isolamenti
- Struttura portante in calcestruzzo armato e mattoni porotherm (25 cm)
- Ambiente esterno curato con verde

All'appartamento sono assegnati 2 posti auto inclusi nel prezzo.

Il completamento dei lavori e la consegna degli appartamenti sono previsti per settembre 2027.

**\*\*L'IVA è inclusa nel prezzo.**

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare:

Azra

+385 91 611 5706

+385 98 420 885

[azra@almadominvest.com](mailto:azra@almadominvest.com)