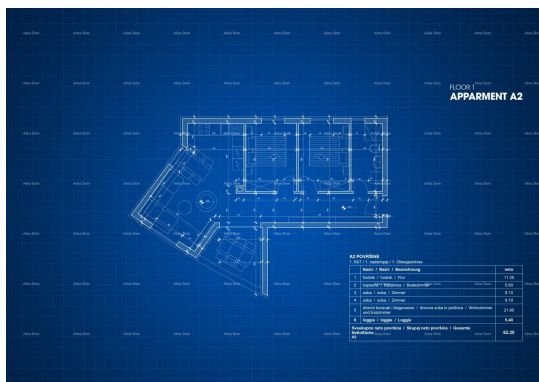




OBRAČUN NETTO I BRUTTO POVRŠINE				
KAT				
	naziv	površina	koef.	neto
stan A2	1 hodnik	11.20	1	11.20
	2 kupaona	5.60	1	5.60
	3 soba	9.10	1	9.10
	4 soba	9.10	1	9.10
	5 dnevni boravak i blagovaona	21.80	1	21.80
	6 loggia	7.20	0.75	5.40
ukupno stan A2		netto		62.20

Codice :	30328
Località :	Štinjan
Superficie immobile :	67.70 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 :	A+
Anno di costruzione :	2026
Titolo di proprietà :	Sì
Permesso di costruire :	Sì

Prezzo : 270.800 €



Nuovo progetto residenziale con solo 7 appartamenti, in una posizione attraente - Štinjan

Appartamento A2 (1° piano), 62,20 m²

Appartamento bilocale con due camere da letto (ciascuna di 9,10 m²), bagno, ampio corridoio e soggiorno con cucina e sala da pranzo (21,80 m²). Loggia privata di 5,40 m² che estende lo spazio giorno verso l'esterno. Disposizione funzionale adatta per famiglie e residenza permanente.

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 lavorata
- Tetto piano con membrana impermeabilizzante TPO e 20 cm di



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

isolamento termico, con ponti termici risolti

- Pavimenti multistrato con impermeabilizzazione e massetto galleggiante, ceramica di I classe, piastrelle antiscivolo sulle terrazze
- Serramenti 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 I classe
- 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 serramenti di qualità
- Ambiente esterno curato con sentieri in pietra e vegetazione

Caratteristiche chiave 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