



OBRAČUN NETTO I BRUTTO 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

Код объекта :	29315
Город :	Štinjan
Площадь объекта :	71.20 m ²
Расстояние до центра :	500 m
Расстояние до моря :	500 m
Этаж :	1
Парковка :	Да
Количество этажей :	3
Количество спален :	2
Количество ванных комнат :	1
Кондиционер :	Да
Класс энергоэффективности :	Не указано
Год постройки :	2026
Выписка из реестра недвижимости :	Да
Разрешение на строительство :	Да

Цена : 284.800 €



В продаже новый жилой проект, расположенный в привлекательном месте в Штиньяне, в 900 м от первого пляжа.

Квартира A4 (1-й этаж), 65,70 м²

Одна из самых больших квартир в здании. Две просторные спальни (10,80 и 12,50 м²), ванная комната и большая гостиная с кухней и столовой (25,40 м²). Самая просторная лоджия в здании (7,50 м²) предоставляет дополнительное наружное пространство. Отличный выбор для требовательных семей.

Качество и способ строительства:

- Фундамент на железобетонной плите, выполненный на прочном консолидированном основании
- Несущая конструкция из железобетона (МВ 30) и несущие стены толщиной 25 см
- Межэтажные железобетонные плиты толщиной 20 см с встроенной тепло- и звукоизоляцией для лучшей звукоизоляции между квартирами
- ETICS фасад с 10 см графитного самогасящегося полистирена и водоотталкивающей паропроницаемой силикатной штукатуркой, цоколь из облицованных каменных плит
- Плоская крыша с ТПО гидроизоляционной мембраной и 20 см

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

теплоизоляции, с решенными тепловыми мостами

- Многослойные полы с гидроизоляцией и плавающей стяжкой, керамика I класса, противоскользящие плитки на террасах
- Алюминиевые или ПВХ окна с изолирующим стеклом (4+16+6 мм) и жалюзи на всех проемах
- Возможность установки противовзломных входных дверей по запросу покупателя
- Медная кровля и водостоки
- Отопление и охлаждение с помощью инверторных кондиционеров и теплого пола
- Санитарные узлы оборудованы сантехникой 1 класса
- Контролируемая вентиляция ванных комнат и кухонь без наружного отверстия
- Подготовка для зарядки электрических автомобилей на парковочном месте
- Высокая энергетическая эффективность благодаря толстой изоляции оболочки и качественным окнам
- Ухоженная территория с каменными дорожками и озеленением

Ключевые характеристики здания:

- Свободностоящее здание всего на 7 квартир (интимность и низкие общие расходы)
- Одна квартира на первом этаже, по три квартиры на каждом этаже
- Каждая квартира имеет собственную лоджию или крытую террасу
- 11 парковочных мест (10 наружных и 1 гаражное)
- Высота потолков 270 см
- Энергоэффективное строительство: ETICS фасад, качественная теплоизоляция, плоская крыша со всеми необходимыми изоляциями
- Несущая конструкция из железобетона и поротерм кирпича (25 см)
- Ухоженная территория с зелеными насаждениями

К квартире прилагаются 2 парковочных места, включенные в цену.

Запланированное завершение работ и передача квартир ожидается в сентябре 2027 года.

** НДС включен в цену.



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

Для получения дополнительной информации, пожалуйста,
свяжитесь с:

Азра
+385 91 611 5706
+385 98 420 885
azra@almadominvest.com