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



Objektnummer :	29314
Ort :	Štinjan, Varoš
Boarea :	45.05 m2
Avstånd till centrum :	500 m
Avstånd till havet :	500 m
Våning :	1
Parkeringsplats :	Ja
Antal våningar :	3
Antal sovrum :	1
Antal badrum :	1
Energiklass :	Ej angivet
Byggår :	2026
Lagfart (ägarbevis) :	Ja
Bygglov :	Ja

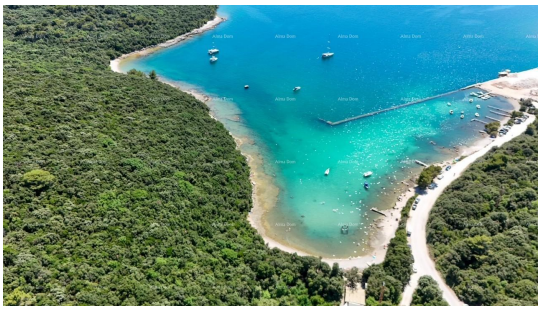
Pris :	180.200 €

OBRAČUN NETTO I BRUTTO POVRŠINE

KAT

		naziv	površina	koef.	neto
stan A3	1	hodnik	2.20	1	2.20
	2	kupaona	4.60	1	4.60
	3	soba	9.50	1	9.50
	4	dnevni boravak, kuhinja i blagovaona	21.20	1	21.20
	5	loggia	6.50	0.75	4.80
ukupno stan A3			netto		42.30





Här är översättningen till svenska:

I erbjudandet finns ett nytt bostadsprojekt med totalt 7 lägenheter, beläget på ett attraktivt läge i Štinjanu.

Lägenhet A3 (1:a våningen), 42,30 m²

Funktionell ett-rumslägenhet med sovrum (9,50 m²), badrum samt vardagsrum med kök och matplats (21,20 m²) kopplad till en egen balkong på 4,80 m². Kompakt och ekonomisk, idealisk för par, ensamhushåll eller turistuthyrning.

Kvalitet och byggmetod:
• Grundläggning på armerad betongplatta, utförd på en stabil konsoliderad grund
• Bärande konstruktion av armerad betong (MB 30) och bärande väggar med en tjocklek av 25 cm
• Mellanvåningsplattor av armerad betong med en tjocklek av 20 cm med inbyggd termisk och ljudisolering för bättre ljudisolering mellan lägenheterna
• ETICS-fasad med 10 cm grafit självsläckande polystyren och vattenavvisande ånggenomsläpplig silikatputs, sockel av putsade stenplattor
• Platt tak med TPO-vattenavvisande membran och 20 cm

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

värmeisolering, med lösta värmebroar
• Flerlagersgolv med vattenavvisning och flytande avjämning, keramik av klass I, halkfria plattor på terrasserna
• Aluminium- eller PVC-fönster med isolerglas (4+16+6 mm) och persienner på alla öppningar
• Möjlighet att installera inbrottssäkra ytterdörrar på kundens begäran
• Kopparplåt och hängrännor
• Värme och kyla med en kombination av inverterklimatanläggningar och golvvärme
• Sanitetsutrymmen utrustade med sanitetsprodukter av klass I
• Kontrollerad ventilation i badrum och kök utan utvändig öppning
• Förberedelse för laddning av elfordon på parkeringsplatsen
• Hög energieffektivitet tack vare tjock isolering av omslutningen och kvalitetsfönster
• Välskött utemiljö med stenlagda gångar och växtlighet

Nyckelfunktioner för byggnaden:
• Fristående byggnad med endast 7 lägenheter (intimitet och låga gemensamma kostnader)
• En lägenhet på bottenvåningen, tre lägenheter på varje våning
• Varje lägenhet har egen balkong eller takad terrass
• 11 parkeringsplatser (10 utomhus och 1 garage)
• Rumshöjd på 270 cm
• Energieffektiv byggnation: ETICS-fasad, kvalitetsvärmeisolering, platt tak med all nödvändig isolering
• Bärande konstruktion av armerad betong och porotherm tegel (25 cm)
• Välskött utemiljö med grönska

Till lägenheten hör en parkeringsplats som ingår i priset.

Planerat avslut av arbetet och överlämning av lägenheterna är beräknat till september 2027.

Projektet är tänkt som en kombination av modern och funktionell bostad, med kvalitetsbyggande och god tillgång till alla faciliteter som behövs för ett bekvämt liv eller turistuthyrning.

**Moms är inkluderad i priset.

För mer information, vänligen kontakta:

Azra

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

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