



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		netto		65.70

Objektnummer :	29315
Ort :	Štinjan
Boarea :	71.20 m2
Avstånd till centrum :	500 m
Avstånd till havet :	500 m
Våning :	1
Parkeringsplats :	Ja
Antal våningar :	3
Antal sovrum :	2
Antal badrum :	1
Luftkonditionering :	Ja
Energiklass :	Ej angivet
Byggår :	2026
Lagfart (ägarbevis) :	Ja
Bygglov :	Ja

Pris : 284.800 €

Här är översättningen till svenska:

I erbjudandet finns ett nytt bostadsprojekt, beläget på ett attraktivt läge i Štinjanu, 900 m från den första stranden.

Lägenhet A4 (1:a våningen), 65,70 m²

En av de största lägenheterna i byggnaden. Två rymliga sovrum (10,80 och 12,50 m²), badrum samt ett stort vardagsrum med kök och matplats (25,40 m²). Den mest rymliga balkongen i byggnaden (7,50 m²) ger extra utomhusutrymme. Ett utmärkt val för mer krävande familjer.

Kvalitet och byggmetod:

- Grundläggning på en 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 stenkivor
- 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

- Flerlayersgolv med vattenavvisning och flytande avjämnning, 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 rännor
- 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 omslaget och kvalitetsfönster
- Välskött omgivning med stenlagda gångvägar och grönska

Nyckelfunktioner i 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 omgivning med grönska

Till lägenheten hör 2 parkeringsplatser som ingår i priset.

Planerad färdigställande och överlämning av lägenheterna är beräknad till september 2027.

****Moms är inkluderad i priset.**

För mer information, vänligen kontakta:

Azra

+385 91 611 5706

+385 98 420 885

azra@almadominvest.com