

## ISTRIA ADRIA

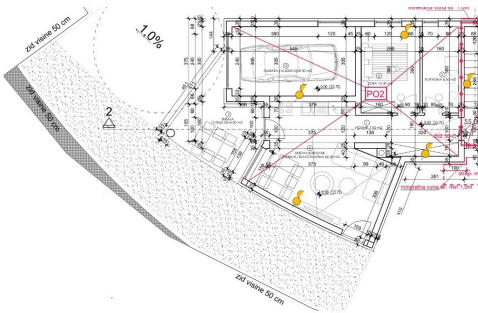
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)

web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)

info: +386 59 200 071

| OBRAČUN NETTO I BRUTTO POVRŠINE |  |          |       |       |
|---------------------------------|--|----------|-------|-------|
| PRIZEMLJE                       |  |          |       |       |
|                                 | naziv                                    | površina | koef. | neto  |
| stan A1                         | 1 hodnik                                 | 7.00     | 1     | 7.00  |
|                                 | 2 kupaona                                | 6.00     | 1     | 6.00  |
|                                 | 3 soba                                   | 10.00    | 1     | 10.00 |
|                                 | 4 dnevni boravak<br>kuhinja i blagovaona | 26.00    | 1     | 26.00 |
|                                 | 5 natkrivena terasa                      | 12.00    | 0.50  | 6.00  |
| ukupno stan A1                  |  | neto     |       | 55.00 |



|                                    |                 |
|------------------------------------|-----------------|
| <b>Codice :</b>                    | 13023           |
| <b>Località :</b>                  | Pula            |
| <b>Superficie di immobile :</b>    | 58 m2           |
| <b>Superficie di particela :</b>   | 30 m2           |
| <b>Superficie di giardino :</b>    | 0.00 m2         |
| <b>Distanza dal centro :</b>       | 500 m           |
| <b>Distanza dal mare :</b>         | 500 m           |
| <b>Piano :</b>                     | Pianterreno     |
| <b>Numero di piani :</b>           | 3               |
| <b>Numero di camere da letto :</b> | 1               |
| <b>Numero di camere :</b>          | 1               |
| <b>Numero di bagni :</b>           | 1               |
| <b>Parcheggio :</b>                | Si              |
| <b>Garage :</b>                    | Si              |
| <b>Aria condizionata :</b>         | Si              |
| <b>Efficienza energetica :</b>     | Non specificato |
| <b>Anno di costruzione :</b>       | 2026            |

**Prezzo :** 230.000 €

Nuovo progetto residenziale in una posizione attraente - Štinjan.

Appartamento A1 (piano terra), 55,00 m<sup>2</sup>

Monolocale ideale per chi desidera uno spazio esterno (circa 42 m<sup>2</sup>). Composto da corridoio, bagno, camera da letto (10 m<sup>2</sup>) e ampio soggiorno con cucina e sala da pranzo (26 m<sup>2</sup>) collegato tramite pareti in vetro a una terrazza coperta. L'uscita diretta nel proprio spazio esterno lo rende adatto per famiglie, animali domestici e amanti del giardinaggio. Possibilità di acquisto di un garage.

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 autoestingente 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 galleggiante, ceramica di classe I, piastrelle antiscivolo sulle



## **ISTRIA ADRIA**

**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**

**e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)**

**web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)**

**info: +386 59 200 071**

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 dell'acquirente
- 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 a infissi 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 il proprio balcone o terrazza coperta
- 11 posti auto (10 esterni e 1 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

L'inizio dei lavori è previsto per il 1° luglio 2026, mentre il completamento dei lavori e la consegna degli appartamenti sono previsti per settembre 2027.

Con l'appartamento è obbligatorio l'acquisto di un posto auto.

Ci sono due opzioni di acquisto:

Posto auto esterno 2,75 m<sup>2</sup> 10.000 € oppure

Garage 6,87 m<sup>2</sup> 30.000 €

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare: