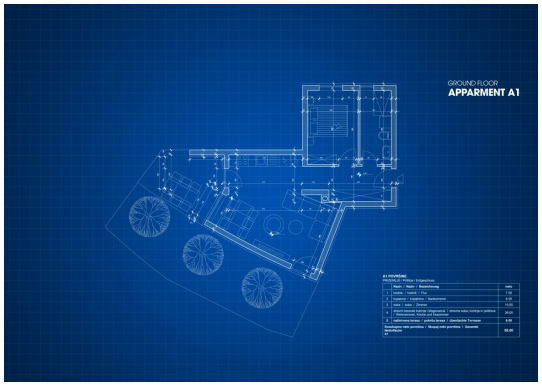
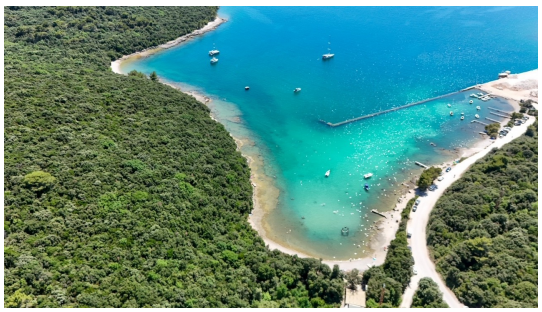
ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071

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 kuhinja i blagovaona	26.00	1	26.00
	5	natkrivena terasa	12.00	0.50	6.00
ukupno stan A1			netto		55.00









Codice :	15261
Località :	Pula
Superficie di immobile :	58 m2
Superficie di particela :	30 m2
Superficio di giardino :	0.00 m2
Distanza dal centro :	500 m
Distanza dal mare :	500 m
Piano :	Pianterreno
Numero di piani :	3
Numero di camere da letto :	1
Numero di camere :	1
Numero di bagni :	1
Parcheggio :	Si
Garage :	Si
Aria condizionata :	Si
Efficienza energetica :	Non specificato
Anno di costruzione :	2026

Prezzo : 230.000 €

Nuovo progetto residenziale in una posizione attraente – Štinjan.

Appartamento A1 (piano terra), 55,00 m²

Monolocale ideale per chi desidera uno spazio esterno (circa 42 m²). Composto da corridoio, bagno, camera da letto (10 m²) e ampio soggiorno con cucina e sala da pranzo (26 m²) 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 autoestinguente 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 I classe, piastrelle antiscivolo sulle

ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: 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 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 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 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

La conclusione dei lavori e la consegna degli appartamenti sono previste per settembre 2027.

L'acquisto di un posto auto è obbligatorio.

Sono disponibili due opzioni di acquisto:
Posto auto esterno 2,75 m² 10.000 € oppure
Garage 6,87 m² 30.000 €