

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		neto		55.00

Codice :	15261
Località :	Pula
Superficie di immobile :	58 m2
Superficie di particela :	30 m2
Superficie 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 classe I, 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 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 m² 10.000 € oppure

Garage 6,87 m² 30.000 €

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare: