



Kód :	00639
Lokalita :	Poreč
Plocha objektu :	63 m ²
Vzdálenost od centra :	2000 m
Vzdálenost od moře :	800 m
Patro :	2
Počet ložnic :	2
Počet místností :	3
Počet koupelen :	1
Skladovací místnost :	Ano
Parkoviště :	Ano
Garáž :	Ano
Lodžie :	Ano
Klimatizace :	Ano
Podlahové topení :	Ano
Rok výstavby :	2026
Stav :	Novostavba
Vlastnický list :	Ano
Stavební povolení :	Ano
Kolaudační rozhodnutí :	Ano
Podlažní elaborát :	Ano
Elektrická infrastruktura :	Ano
Vodní infrastruktura :	Ano
Kanalizační infrastruktura :	Ano

Cena **350.212 €**

Na prodej je kvalitní byt o ploše 63 m², který se nachází v přízemí moderní novostavby, ve vynikající lokalitě pouhých 800 m od moře a 2 km od centra Poreče. Byt představuje ideální kombinaci funkční dispozice, moderního vybavení a kvalitních materiálů.

Byt se skládá ze vstupní chodby, prostorného otevřeného obývacího pokoje s kuchyní a jídelnou, lodžie, dvou ložnic, koupelny a komory. K bytu náleží také parkovací místo v podzemní garáži.

Při výstavbě a vybavování byl kladen zvláštní důraz na kvalitu a energetickou účinnost. Byt je vybaven klimatizačními jednotkami Daikin ve všech místnostech, zatímco vytápění a ohřev teplé užitkové vody zajišťuje tepelné čerpadlo Daikin Altherma v kombinaci s podlahovým vytápěním. Vytápění, chlazení a ohřev vody lze ovládat prostřednictvím jednoho systému a mobilního telefonu.

V bytech a společných prostorách byla použita prvotřídní gresová

keramika Baldocer o tloušťce 10 mm. Chodby a schodiště jsou obloženy keramickými dlaždicemi do výšky 120 cm, což usnadňuje jejich údržbu. Podlahy jsou opatřeny lepenými a lakovanými parketami Bjelin Woodura s ochrannou vrstvou odolnou proti poškrábání. Hydroizolace, lepidla a spárovací hmoty jsou od výrobce Mapei.

Zvláštní pozornost byla věnována také ventilaci. Technické místnosti, koupelny a přípravy pro digestoře mají samostatné vertikální šachty, aby se zabránilo přenosu pachů mezi jednotlivými byty. Budova má kvalitní fasádní systém ETICS v kombinaci s odvětrávanou fasádou a dekorativními panely a 12 cm izolace z kamenné vlny.

Vodovodní a hlavní vodovodní instalace jsou provedeny z potrubí Geberit Alu-Pex. Vstupní dveře do bytů jsou protipožární a bezpečnostní, výrobce Mitra Zagreb, s dekorativními panely v dekoru tmavého dřeva. Interiérové dveře vyrobila společnost Stolarija Marković a jsou vybaveny masivními zárubněmi, skrytými panty a černými klikami, s povrchovou úpravou vysoce kvalitním bílým polyuretanovým lakem.

Vnější výplně otvorů jsou vyrobeny z 8komorových PVC profilů značky Kömmerling s trojitým zasklením. Všechny otvory jsou vybaveny sítěmi proti hmyzu a motoricky ovládanými roletami. Budova má také výtah KONE s obklady z tmavého dřeva a zrcadlem, vstupní dveře Schüco s domovním telefonem pro každý byt a garážová vrata s dálkovým ovládáním. Každý byt má samostatný elektroměr a vodoměr.

Kupující neplatí 3% daň z převodu nemovitosti.

Vynikající lokalita, blízkost moře a centra Poreče, kvalitní výstavba a moderní vybavení činí z tohoto bytu skvělou volbu pro rodinné bydlení, vlastní dovolenou, dlouhodobý pronájem nebo turistický pronájem.