



Šifra :	00645
Lokacija :	Poreč
Površina objekta :	63 m ²
Udaljenost od centra :	2000 m
Udaljenost od mora :	800 m
Kat :	3
Broj spavaćih soba :	2
Broj soba :	3
Broj kupaoonica :	1
Spremište :	Da
Parking :	Da
Garaža :	Da
Lođa :	Da
Klima :	Da
Podno grijanje :	Da
Godina izgradnje :	2026
Stanje :	Novogradnja
Vlasnički list :	Da
Građevinska dozvola :	Da
Uporabna dozvola :	Da
Etažni elaborat :	Da
Infrastruktura struja :	Da
Infrastruktura voda :	Da
Infrastruktura kanalizacija :	Da

Cijena **359.790 €**

Na prodaju je moderan i prostran stan površine 63,85 m², smješten na 3. katu kvalitetne novogradnje, na odličnoj lokaciji svega 800 m od mora i 2 km od centra Poreča.

Stan je funkcionalno organiziran te se sastoji od ulaznog hodnika, prostranog open space dnevnog boravka s kuhinjom i blagovaonicom, loggie, dvije spavaće sobe, kupaonice i ostave. Stanu pripada i parkirno mjesto u podzemnoj garaži.

Kod izgradnje i opremanja posebna pažnja posvećena je kvaliteti i energetske učinkovitosti. Stan je opremljen Daikin klima uređajima u svim prostorijama, dok je za grijanje i pripremu sanitarnе vode ugrađena dizalica topline Daikin Altherma s podnim grijanjem. Grijanjem, hlađenjem i sanitarnom vodom moguće je upravljati putem jedinstvenog sustava i mobilnog telefona.

U stanovima i zajedničkim prostorima ugrađena je Baldocer gres keramika 1. klase debljine 10 mm, dok su hodnici i stubišta

obloženi keramikom do visine 120 cm radi jednostavnijeg održavanja. Podovi su opremljeni lijepljenim i lakiranim Bjelin Woodura parketom sa zaštitnim slojem protiv grebanja. Hidroizolacije, ljepila i fugirne mase proizvođača su Mapei.

Posebna pažnja posvećena je i ventilaciji. Kotlovnice, kupaonice i pripreme za nape imaju odvojene vertikale kako bi se spriječilo miješanje mirisa između stanova. Zgrada ima kvalitetan fasadni sustav ETICS u kombinaciji s ventilirajućom fasadom i dekorativnim panelima, uz 12 cm kamene vune.

Vodovodne i matične vodne instalacije izvedene su Geberit Alu-Pex cijevima. Ulazna vrata stanova su protupožarna i protuprovalna, proizvođača Mitra Zagreb, s dekorativnim panelima tamnog drva. Sobna vrata izrađena su u stolariji Marković, s masivnim štokovima, skrivenim pantima i crnim kvakama te završnom obradom visokokvalitetnim bijelim poliuretanskim lakom.

Vanjska stolarija izrađena je od 8-komornih PVC profila marke Kömmerling s troslojnim staklom, a na svim otvorima ugrađeni su komarnici i motorizirane rolete. Zgrada također ima KONE lift s oblogama od tamnog drva i ogledalom, Schüco ulazna vrata s parafonom za svaki stan te garažna vrata s daljinskim upravljanjem. Svaki stan ima zasebna brojila električne energije i vode.

Kupac ne plaća 3% poreza na promet nekretninama.

Odlična lokacija, blizina mora i centra Poreča, kvalitetna gradnja te moderna i energetski učinkovita oprema čine ovaj stan odličnim izborom za obiteljski život, vlastiti odmor, dugoročni najam ili turističko iznajmljivanje.