



Kod :	00637
Lokalizacja :	Poreč
Powierzchnia budynku :	48 m ²
Odległość od centrum :	2000 m
Odległość od morza :	800 m
Piętro :	Parter
Liczba sypialni :	1
Liczba pokoi :	2
Liczba łazienek :	1
Parking :	Tak
Garaż :	Tak
Klimatyzacja :	Tak
Ogrzewanie podłogowe :	Tak
Rok budowy :	2026
Stan :	Nowe budownictwo
Certyfikat własności :	Tak
Pozwolenie na budowę :	Tak
Pozwolenie na użytkowanie :	Tak
Dokumentacja kondygnacyjna :	Tak
Infrastruktura elektryczna :	Tak
Infrastruktura wodna :	Tak
Infrastruktura kanalizacyjna :	Tak

Cena **256.015 €**

Na sprzedaż wysokiej jakości mieszkanie o powierzchni 63,85 m², położone na parterze nowoczesnego budynku, w doskonałej lokalizacji, zaledwie 800 m od morza i 2 km od centrum Poreča. Mieszkanie łączy funkcjonalny układ, nowoczesne wyposażenie i wysokiej jakości materiały.

Mieszkanie składa się z przedpokoju, przestronnego salonu typu open space z kuchnią i jadalnią, loggii, dwóch sypialni, łazienki oraz pomieszczenia gospodarczego. Do mieszkania przynależy również miejsce parkingowe w garażu podziemnym.

Podczas budowy i wyposażania szczególną uwagę zwrócono na jakość oraz efektywność energetyczną. Mieszkanie wyposażone jest w klimatyzatory Daikin we wszystkich pomieszczeniach, natomiast za ogrzewanie i ciepłą wodę odpowiada pompa ciepła Daikin Altherma z ogrzewaniem podłogowym. Ogrzewaniem, chłodzeniem i ciepłą wodą można sterować za pomocą jednego systemu oraz telefonu komórkowego.

W mieszkaniach i częściach wspólnych zastosowano wysokiej klasy gres Baldocer o grubości 10 mm. Korytarze i klatki

schodowe wyłożone są płytkami do wysokości 120 cm, co ułatwia utrzymanie budynku w czystości. Podłogi wykonano z klejonego i lakierowanego parkietu Bjelin Woodura z warstwą ochronną odporną na zarysowania. Hydroizolacje, kleje i fugi pochodzą od renomowanego producenta Mapei.

Szczególną uwagę poświęcono również wentylacji. Kotłownie, łazienki oraz przygotowanie pod okapy kuchenne posiadają oddzielne piony wentylacyjne, dzięki czemu zapachy nie mieszają się pomiędzy mieszkaniami. Budynek posiada wysokiej jakości system elewacyjny ETICS w połączeniu z wentylowaną elewacją i panelami dekoracyjnymi, z izolacją z wełny mineralnej o grubości 12 cm.

Instalacje wodne wykonano z rur Geberit Alu-Pex. Drzwi wejściowe do mieszkań są przeciwpożarowe i antywłamaniowe, produkcji Mitra Zagreb, z dekoracyjnymi panelami w kolorze ciemnego drewna. Drzwi wewnętrzne zostały wykonane przez stolarnię Marković i posiadają masywne ościeżnice, ukryte zawiasy oraz czarne klamki, a ich wykończenie stanowi wysokiej jakości biały lakier poliuretanowy.

Stolarka zewnętrzna wykonana jest z 8-komorowych profili PVC Kömmerling z potrójnymi szybami. Wszystkie otwory wyposażone są w moskitiery i rolety sterowane elektrycznie. Budynek posiada również windę KONE z wykończeniem z ciemnego drewna i lustrem, drzwi wejściowe Schüco z domofonem dla każdego mieszkania oraz bramę garażową sterowaną pilotem. Każde mieszkanie posiada osobne liczniki energii elektrycznej i wody.

Kupujący nie płaci 3% podatku od przeniesienia własności nieruchomości.

Doskonała lokalizacja, bliskość morza i centrum Poreča, wysoka jakość wykonania oraz nowoczesne wyposażenie sprawiają, że mieszkanie jest idealnym wyborem dla rodziny, na własny wypoczynek, wynajem długoterminowy lub wynajem turystyczny.