



Kod :	00639
Lokalizacja :	Poreč
Powierzchnia budynku :	63 m ²
Odległość od centrum :	2000 m
Odległość od morza :	800 m
Piętro :	2
Liczba sypialni :	2
Liczba pokoi :	3
Liczba łazienek :	1
Pomieszczenie gospodarcze :	Tak
Parking :	Tak
Garaż :	Tak
Loggia :	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 **350.212 €**

Na sprzedaż wysokiej jakości mieszkanie o powierzchni 63 m², położone na parterze nowoczesnego budynku mieszkalnego, w doskonałej lokalizacji, zaledwie 800 m od morza i 2 km od centrum Poreča. Mieszkanie stanowi doskonałe połączenie funkcjonalnego układu pomieszczeń, nowoczesnego wyposażenia i wysokiej jakości materiałów.

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 wykańczania szczególną uwagę poświęcono jakości oraz efektywności energetycznej. Mieszkanie wyposażone jest w klimatyzatory Daikin we wszystkich pomieszczeniach, natomiast ogrzewanie i przygotowanie ciepłej wody użytkowej zapewnia pompa ciepła Daikin Altherma z ogrzewaniem podłogowym. Ogrzewaniem, chłodzeniem i ciepłą wodą użytkową 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 ich utrzymanie w czystości. Podłogi wykończono klejonym i lakierowanym parkietem Bjelin Woodura z warstwą ochronną odporną na zarysowania. Hydroizolacje, kleje i fugi pochodzą od producenta Mapei.

Szczególną uwagę poświęcono również wentylacji. Kotłownie, łazienki oraz przewody wentylacyjne przeznaczone pod okapy kuchenne posiadają oddzielne piony, co zapobiega przenikaniu zapachów pomiędzy mieszkaniami. Budynek posiada wysokiej jakości system elewacyjny ETICS w połączeniu z wentylowaną fasadą i panelami dekoracyjnymi oraz 12 cm izolacji z wełny mineralnej.

Instalacje wodne i główne przewody wodociągowe 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 Stolaria Marković i posiadają masywne ościeżnice, ukryte zawiasy oraz czarne klamki, a także wykończenie wysokiej jakości białym lakierem poliuretanowym.

Stolarka zewnętrzna wykonana jest z 8-komorowych profili PVC marki Kömmerling z potrójnymi szybami. Wszystkie otwory wyposażone są w moskitiery oraz rolety z napędem elektrycznym. 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 oddzielne 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 doskonałym wyborem zarówno do zamieszkania z rodziną, na własny wypoczynek, jak i pod wynajem długoterminowy lub turystyczny.