



|                                        |                   |
|----------------------------------------|-------------------|
| <b>Šifra :</b>                         | 00638             |
| <b>Lokacija :</b>                      | Poreč             |
| <b>Površina objekta :</b>              | 48 m <sup>2</sup> |
| <b>Oddaljenost od centra :</b>         | 2000 m            |
| <b>Oddaljenost od morja :</b>          | 800 m             |
| <b>Nadstropje :</b>                    | Pritličje         |
| <b>Število spalnic :</b>               | 1                 |
| <b>Število sob :</b>                   | 2                 |
| <b>Število kopalnic :</b>              | 1                 |
| <b>Parkirišče :</b>                    | Da                |
| <b>Garaža :</b>                        | Da                |
| <b>Klimatska naprava :</b>             | Da                |
| <b>Talno ogrevanje :</b>               | Da                |
| <b>Leto izgradnje :</b>                | 2026              |
| <b>Stanje :</b>                        | Novogradnja       |
| <b>Lastniški list :</b>                | Da                |
| <b>Gradbeno dovoljenje :</b>           | Da                |
| <b>Uporabno dovoljenje :</b>           | Da                |
| <b>Etažni elaborat :</b>               | Da                |
| <b>Električna infrastruktura :</b>     | Da                |
| <b>Vodna infrastruktura :</b>          | Da                |
| <b>Kanalizacijska infrastruktura :</b> | Da                |

**Cena** 252.946 €

Naprodaj je kakovostno stanovanje velikosti 48 m<sup>2</sup>, ki se nahaja v pritličju moderne novogradnje na odlični lokaciji, le 800 m od morja in 2 km od središča Poreča. Stanovanje združuje funkcionalno razporeditev, sodobno opremo in kakovostne materiale.

Stanovanje obsega vhodni hodnik, prostorno dnevno sobo odprtega tipa s kuhinjo in jedilnico, ložo, spalnic, kopalnico. Stanovanju pripada tudi parkirno mesto v podzemni garaži.

Pri gradnji in opremljenosti je bila posebna pozornost namenjena kakovosti in energetske učinkovitosti. Stanovanje je opremljeno s klimatskimi napravami Daikin v vseh prostorih, za ogrevanje in pripravo sanitarne vode pa skrbi toplotna črpalka Daikin Altherma s talnim ogrevanjem. Ogrevanje, hlajenje in sanitarno vodo je mogoče upravljati prek enotnega sistema in mobilnega telefona.

V stanovanjih in skupnih prostorih je položena prvovrstna gres keramika Baldocer debeline 10 mm. Hodniki in stopnišča so obloženi s keramiko do višine 120 cm, kar omogoča lažje vzdrževanje. Tla so opremljena z lepljenim in lakiranim parketom

Bjelin Woodura z zaščitnim slojem proti praskam. Hidroizolacije, lepila in fugirne mase so proizvajalca Mapei.

Posebna pozornost je namenjena tudi prezračevanju. Kotlovnice, kopalnice in priprave za nape imajo ločene vertikalne kanale, kar preprečuje prenos vonjav med stanovanji. Stavba ima kakovosten fasadni sistem ETICS v kombinaciji z ventilirano fasado in dekorativnimi paneli ter 12 cm mineralne volne.

Vodovodne in glavne vodne instalacije so izvedene z Geberit Alu-Pex cevmi. Vhodna vrata stanovanj so protipožarna in protivlomna, proizvajalca Mitra Zagreb, z dekorativnimi paneli v videzu temnega lesa. Notranja vrata je izdelalo mizarstvo Marković ter imajo masivne podboje, skrite tečaje in črne kljuke, zaključene z visokokakovostnim belim poliuretanskim lakom.

Zunanje stavbno pohištvo je izdelano iz 8-komornih PVC profilov Kömmerling s troslojno zasteklitvijo. Vse odprtine imajo komarnike in motorizirane rolete. Stavba ima tudi dvigalo KONE z oblogami iz temnega lesa in ogledalom, vhodna vrata Schüco z domofonom za vsako stanovanje ter garažna vrata z daljinskim upravljanjem. Vsako stanovanje ima ločena števca elektrike in vode.

Kupec ne plača 3 % davka na promet nepremičnin.

Odlična lokacija, bližina morja in središča Poreča, kakovostna gradnja ter sodobna oprema naredijo to stanovanje odlično izbiro za družinsko bivanje, počitnice, dolgoročni najem ali turistično oddajanje.