



Šifra :	00640
Lokacija :	Poreč
Površina objekta :	54 m ²
Oddaljenost od centra :	2000 m
Oddaljenost od morja :	800 m
Nadstropje :	2
Število spalnic :	2
Število sob :	3
Število kopalnic :	1
Shramba :	Da
Parkirišče :	Da
Loža :	Da
Klimatska naprava :	Da
Talno ogrevanje :	Da
Leto izgradnje :	2026
Stanje :	Novogradnja
Lastniški list :	Da
Gradbeno dovoljenje :	Da
Uporabno dovoljenje :	Da
Etažni elaborat :	Da
Električna infrastruktura :	Da
Vodna infrastruktura :	Da
Kanalizacijska infrastruktura :	Da

Cena **291.650 €**

Naprodaj je čudovito stanovanje velikosti 54,60 m², ki se nahaja v 2. nadstropju izjemne novogradnje, le 800 m od morja in 2 km od središča Poreča.

Stanovanje obsega vhodni hodnik, prostoren odprt dnevni prostor s kuhinjo in jedilnico, ložo, dve spalnici, kopalnico in shrambo. Stanovanju pripada tudi zunanje parkirno mesto.

Pri gradnji in opremljanju 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 je vgrajena 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 vgrajena 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 bila namenjena tudi prezračevanju. Kotlovnice, kopalnice in priprave za nape imajo ločene vertikale, s čimer je preprečeno mešanje vonjav med stanovanji. Stavba ima kakovosten fasadni sistem ETICS v kombinaciji z ventilirano fasado in dekorativnimi paneli ter 12 cm kamene volne.

Vodovodne in glavne vodne instalacije so izvedene s cevmi Geberit Alu-Pex. Vhodna vrata stanovanj so protipožarna in protivlomna, proizvajalca Mitra Zagreb, z dekorativnimi paneli v videzu temnega lesa. Notranja vrata je izdelalo podjetje Stolarija Marković, z masivnimi podboji, skritimi tečaji in črnimi kljukami ter zaključnim slojem visokokakovostnega belega poliuretanskega laka.

Zunanje stavbno pohištvo je izdelano iz 8-komornih PVC profilov znamke Kömmerling s troslojno zasteklitvijo. Vse odprtine so opremljene s komarniki in motoriziranimi roletami. 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 električne energije in vode.

Kupec ne plača 3 % davka na promet z nepremičninami.

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