



Kód :	00638
Lokalita :	Poreč
Plocha objektu :	48 m ²
Vzdálenost od centra :	2000 m
Vzdálenost od moře :	800 m
Patro :	Přízemí
Počet ložnic :	1
Počet místností :	2
Počet koupelen :	1
Parkoviště :	Ano
Garáž :	Ano
Klimatizace :	Ano
Podlahové topení :	Ano
Rok výstavby :	2026
Stav :	Novostavba
Vlastnický list :	Ano
Stavební povolení :	Ano
Kolaudační rozhodnutí :	Ano
Podlažní elaborát :	Ano
Elektrická infrastruktura :	Ano
Vodní infrastruktura :	Ano
Kanalizační infrastruktura :	Ano

Cena **252.946 €**

Na prodej je kvalitní byt o velikosti 48m², který se nachází v přízemí moderní novostavby na výborném místě, pouhých 800 m od moře a 2 km od centra Poreče. Byt nabízí funkční dispozici, moderní vybavení a kvalitní materiály.

Byt se skládá ze vstupní chodby, prostorného obývacího pokoje s otevřenou kuchyní a jídelnou, lodžie, ložnic, koupelny. K bytu náleží také parkovací místo v podzemní garáži.

Při výstavbě a vybavení byl kladen důraz na kvalitu a energetickou účinnost. Byt je vybaven klimatizací Daikin ve všech místnostech. Vytápění a ohřev teplé vody zajišťuje tepelné čerpadlo Daikin Altherma s podlahovým vytápěním. Vytápění, chlazení a ohřev vody lze ovládat prostřednictvím jednotného systému a mobilního telefonu.

V bytech a společných prostorách je použita prvotřídní gresová keramika Baldocer o tloušťce 10 mm. Chodby a schodiště jsou obloženy keramickými dlaždicemi do výšky 120 cm, což usnadňuje údržbu budovy. Podlahy jsou opatřeny lepenými a lakovanými parketami Bjelin Woodura s ochrannou vrstvou proti

poškrábání. Hydroizolace, lepidla a spárovací hmoty jsou od renomovaného výrobce Mapei.

Zvláštní pozornost byla věnována také ventilaci. Kotelny, koupelny a přípravy pro digestoře mají samostatné svislé rozvody, čímž se zabraňuje přenosu pachů mezi jednotlivými byty. Budova má kvalitní fasádní systém ETICS v kombinaci s odvětrávanou fasádou a dekorativními panely s 12 cm minerální vlny.

Vodovodní a hlavní vodovodní rozvody jsou provedeny z trubek Geberit Alu-Pex. Vstupní dveře do bytů jsou protipožární a bezpečnostní, vyrobené společností Mitra Zagreb, s dekorativními panely v tmavém dřevě. Interiérové dveře byly vyrobeny truhlářstvím Marković a mají masivní zárubně, skryté panty a černé kliky, s povrchovou úpravou kvalitním bílým polyuretanovým lakem.

Vnější výplně otvorů jsou vyrobeny z 8komorových PVC profilů Kömmerling s trojitým zasklením. Všechny otvory jsou vybaveny sítěmi proti hmyzu a elektricky ovládanými roletami. Budova má také výtah KONE s obložením z tmavého dřeva a zrcadlem, vstupní dveře Schüco s domácím telefonem pro každý byt a garážová vrata s dálkovým ovládáním. Každý byt má samostatné měřiče elektřiny a vody.

Kupující neplatí 3% daň z převodu nemovitosti.

Vynikající lokalita, blízkost moře a centra Poreče, kvalitní provedení a moderní vybavení činí z tohoto bytu ideální volbu pro rodinné bydlení, vlastní dovolenou, dlouhodobý pronájem nebo turistické pronajímání.