



Šifra :	00645
Lokacija :	Poreč
Površina objekta :	63 m ²
Oddaljenost od centra :	2000 m
Oddaljenost od morja :	800 m
Nadstropje :	3
Število spalnic :	2
Število sob :	3
Število kopalnic :	1
Shramba :	Da
Parkirišče :	Da
Garaža :	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 **359.790 €**

Naprodaj je moderno in prostorno stanovanje velikosti 63,85 m², ki se nahaja v 3. nadstropju kakovostne novogradnje, na odlični lokaciji, le 800 m od morja in 2 km od središča Poreča.

Stanovanje je funkcionalno zasnovano in obsega vhodni hodnik, prostoren odprt dnevni prostor s kuhinjo in jedilnico, ložo, dve spalnici, kopalnico, ločen WC in shrambo. Stanovanju pripada tudi parkirno mesto v podzemni garaži.

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 in energetska učinkovita oprema naredijo to stanovanje odlično izbiro za družinsko življenje, lastne počitnice, dolgoročni najem ali turistično oddajanje.