



**Prizemlje /Ground floor**



**A004**

| br. | prostorija    | površina | kf    | površina             |                     |
|-----|---------------|----------|-------|----------------------|---------------------|
| 01  | ULAZNI HODNIK | 8.42     | 1     | 8.42 m <sup>2</sup>  |                     |
| 02  | WC            | 1.66     | 1     | 1.66 m <sup>2</sup>  |                     |
| 03  | KUHINJA       | 6.91     | 1     | 6.91 m <sup>2</sup>  |                     |
| 04  | KUPAONICA     | 4.51     | 1     | 4.51 m <sup>2</sup>  |                     |
| 05  | BORAVAK       | 28.18    | 1     | 28.18 m <sup>2</sup> |                     |
| 06  | SOBA 1        | 12.29    | 1     | 12.29 m <sup>2</sup> |                     |
| 07  | SOBA 2        | 12.13    | 1     | 12.13 m <sup>2</sup> |                     |
| 08  | BALKON        | 11.68    | 0.5   | 5.84 m <sup>2</sup>  |                     |
|     |               |          |       |                      |                     |
|     | STAN          | 85.78    |       | 79.94 m <sup>2</sup> |                     |
|     |               |          |       |                      |                     |
| 9   | PGM           | 4        | 12.87 | 0.5                  | 6.44 m <sup>2</sup> |
| 10  | SPREM.        | 18       | 3.77  | 0.5                  | 1.89 m <sup>2</sup> |
|     |               |          |       |                      |                     |
|     | UKUPNO        | 102.42   |       | 88.27 m <sup>2</sup> |                     |

|                                      |                      |
|--------------------------------------|----------------------|
| <b>Codice :</b>                      | 01715                |
| <b>Posizione :</b>                   | Poreč                |
| <b>Superficie immobile :</b>         | 88.27 m <sup>2</sup> |
| <b>Superficie giardino :</b>         | 0 m <sup>2</sup>     |
| <b>Distanza dalla città :</b>        | 0 m                  |
| <b>Distanza dal mare :</b>           | 800 m                |
| <b>Piano :</b>                       | Pianterreno          |
| <b>Numero di piani :</b>             | 0                    |
| <b>Numero di camere :</b>            | 3                    |
| <b>Numero di camere da letto :</b>   | 2                    |
| <b>Numero di bagni / WC :</b>        | 1 / 1                |
| <b>Anno di costruzione :</b>         | 2025                 |
| <b>Efficienza energetica :</b>       | A+                   |
| <b>Posteggio :</b>                   | Si                   |
| <b>Garage :</b>                      | Si                   |
| <b>Ascensore :</b>                   | Si                   |
| <b>Balcone :</b>                     | Si                   |
| <b>Clima :</b>                       | Si                   |
| <b>Riscaldamento - Elettricità :</b> | Si                   |
| <b>Riscaldamento - Pavimento :</b>   | Si                   |
| <b>Carpenteria - ALU/PVC :</b>       | Si                   |
| <b>Deposito :</b>                    | Si                   |
| <b>Commissione di agenzia :</b>      | 3 % + PDV            |

**Prezzo :** 328.300 €

S103

Lussuoso complesso residenziale di nuova costruzione a Parenzo, a soli 800 m dal mare, dalle bellissime spiagge e dal centro storico della città.

**APPARTAMENTO A004**

Appartamento al piano terra di 85.78 m<sup>2</sup>, composto da 2 camere da letto, cucina, sala da pranzo, soggiorno, bagno e toilette e balcone.

L'appartamento dispone di un posto auto in garage contrassegnato PGM 4 e di un ripostiglio.

L'edificio sarà dotato di ascensore con postazione di ingresso nel garage ad ogni piano. La decorazione esterna e interna dell'edificio e degli appartamenti soddisferà elevati criteri di qualità costruttiva e un elevato certificato energetico A+: sistema di facciata termica, sistema di riscaldamento e raffreddamento a piani con condizionatori inverter nella zona giorno dell'appartamento e in tutte le stanze, ceramiche italiane di alta qualità e laminati di prima classe, porte d'ingresso antieffrazione con chiavi codificate, carpenteria residenziale realizzata con profili in PVC/ALU di alta qualità smaltati con doppio vetro IZO riempito con argon, riscaldamento elettrico a pavimento nei bagni, ecc. Piante mediterranee e si prevede che gli alberi saranno piantati nell'ambiente dell'edificio.



**ISTRA PLUS REAL ESTATE**

**Istarskog razvoda 19, 52440 Poreč**

**mail: [info@istraplus-realestate.com](mailto:info@istraplus-realestate.com)**

**web: [www.istraplus-realestate.com](http://www.istraplus-realestate.com)**

**info: +385 91 521 8871**

Ultimazione dei lavori: marzo 2025