

# MARINA VERUDA RESIDENCE

*L'orizzonte che appartiene solo a voi*

EDIFICIO A  
APPARTAMENTO A23





## MARINA VERUDA RESIDENCE – UN'OASI DI PACE CON VISTA SULLA BAIJA DELL'ADRIATICO

MARINA VERUDA RESIDENCE è il progetto di un edificio residenziale composto da 31 unità abitative funzionali, situato in una tranquilla insenatura sopra Marina Veruda. Gli appartamenti, con superfici comprese tra 55 e 130 m<sup>2</sup>, sono ubicati sul versante orientale della baia e regalano ai residenti il piacere quotidiano di una vista sul mare cristallino, sull'isola di Fratarski (Veruda) e sull'isolotto di Fraškarić (Frascher). La posizione, accuratamente selezionata, coniuga privacy, contesto naturale e immediata vicinanza ai servizi necessari per una piacevole vita sul mare.

La posizione offre un perfetto equilibrio tra tranquillità e accessibilità: immerso nella natura mediterranea, l'edificio dista soltanto pochi minuti a piedi dalla rinomata Pješčana Uvala. Nelle immediate vicinanze si trovano una spiaggia attrezzata con servizi quali area giochi, parco, area fitness all'aperto e punti ristoro. Marina Veruda arricchisce ulteriormente la location con un'ottima offerta di servizi nautici e gastronomici, creando un ambiente piacevole e rilassante durante tutto l'anno.

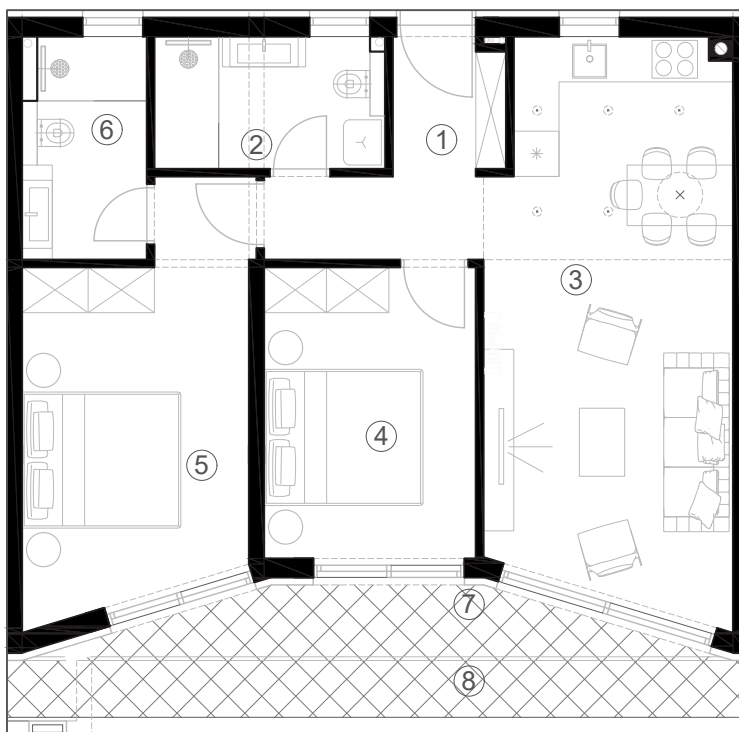
La località di Pješčana Uvala è conosciuta come una quieta zona residenziale, ideale sia per la vita quotidiana sia per le vacanze al mare. La posizione è ben collegata alla rete viaria, mentre l'autostrada e l'aeroporto distano circa 10-12 chilometri. Le ampie terrazze conferiscono ulteriore valore agli spazi, creando il luogo ideale per rilassarsi con vista sul mare, sul bosco e sul paesaggio mediterraneo.

Qui la tradizione dell'Adriatico incontra il comfort contemporaneo: un luogo dove i tramonti diventano scenari quotidiani e le mattine regalano la serenità che solo la vicinanza del mare sa offrire. MARINA VERUDA RESIDENCE non è semplicemente un indirizzo, ma uno stile di vita in cui il lusso non è ostentato, bensì discreto, accogliente e autentico, in armonia con la natura e con il ritmo dell'ambiente mediterraneo circostante.



MARINA VERUDA RESIDENCE | Edificio A



**APPARTAMENTO A23**

| N.   LOCALE                    | Sup. (m²)    |
|--------------------------------|--------------|
| 1 Ingresso + guardaroba        | 5,74         |
| 2 Bagno                        | 5,29         |
| 3 Sogg. + cuc. + pr.           | 23,64        |
| 4 Camera da letto              | 10,78        |
| 5 Camera da letto              | 14,64        |
| 6 Bagno                        | 4,70         |
| <b>A23 sup. netta coperta:</b> | <b>64,79</b> |
| 7 Loggia                       | 5,64         |
| 8 Terrazza scoperta            | 7,13         |
| <b>A23 sup. netta totale:</b>  | <b>77,56</b> |

L'appartamento include 2 posti auto in garage e 1 cantina.



2° PIANO



## DESCRIZIONE TECNICA – MARINA VERUDA RESIDENCE, Edificio A

### Ubicazione dell'edificio

L'edificio MARINA VERUDA RESIDENCE è situato sulla costa occidentale della penisola istriana, nella baia di Veruda, sopra il porticciolo turistico, con vista sul mare aperto, sull'isola di Fratarski e sull'isolotto di Fraškerić.

### Certificazione energetica

L'edificio è progettato in conformità ai più elevati standard energetici.

### Fondazioni e struttura

Struttura monolitica in calcestruzzo armato (CA), con platea di fondazione dello spessore di 60 cm e pareti in CA dello spessore di 20 cm.

### Facciata

Sistema di isolamento termico a cappotto (ETICS) con lana minerale dello spessore di 10 cm, rasatura armata polimerica e finitura con intonaco ai silicati.

### Serramenti esterni

Serramenti in alluminio REHAU Synego con vetrocamera isolante a doppia lastra riempita con argon e rivestimento Low-E. Colore: Antracite (RAL 7039 matt). Frangisole esterni in alluminio motorizzati

con comando a interruttore.

### Pavimenti

Soggiorno, cucina, corridoi e bagni: piastrelle ceramiche di I scelta.

Camere da letto: laminato di alta qualità.

Logge, terrazze e balconi: piastrelle ceramiche antiscivolo per esterni.

### Pareti

Piastrelle ceramiche di I scelta fino al soffitto nei locali sanitari; pareti tinteggiate negli altri ambienti.

### Porta d'ingresso dell'appartamento

Porta blindata e tagliafuoco con elevato isolamento acustico.

### Porte interne

Design moderno, anta in MDF, finitura CPL/impiallacciata, ferramenta di qualità.

### Sanitari / Arredo bagno

Ideal Standard – miscelatori da incasso, sedile WC soft-close, mobile bagno con lavabo e specchio, doccia walk-in con parete in vetro oppure piatto doccia.

### Acqua calda

Scaldacqua Ariston dal design salvaspazio, dotato di

funzioni intelligenti.

### Riscaldamento

Riscaldamento elettrico a pavimento DEVI (Danfoss) in tutti gli ambienti, ad eccezione delle camere da letto, con sistema Deviflex 10T/18T e termostati digitali.

### Climatizzazione

Climatizzatore inverter SAMSUNG WindFree Comfort S2, refrigerante R32, tecnologia di raffrescamento senza getto diretto d'aria, elevata classe energetica (A++/A+++) e funzionamento silenzioso dell'unità interna.

### Impianto idrico e fognario

Impianto idrico realizzato con tubazioni PEX, valvola principale dell'acqua in ogni appartamento, predisposizione per lavatrice nel bagno e lavastoviglie in cucina.

### Impianto elettrico

Componentistica elettrica di produttori di primaria qualità, predisposizione TV e rete dati in tutti gli ambienti, termostato per la gestione del riscaldamento, punto luce e presa elettrica sui balconi, impianto centralizzato TV/satellitare, predisposizione per televisione via cavo e connessione Internet in fibra ottica.

MARINA VERUDA RESIDENCE | Edificio A  
TEHNOMONT d.o.o. | OIB:30999020365  
Industrijska ulica - Via dell'Industria 4, Pula/Polj, Croatia  
✉ [nekretnine@tehnomont.hr](mailto:nekretnine@tehnomont.hr)  
☎ +385 98 364 657