



Šifra :	02568
Lokacija :	Poreč
Površina objekta :	179.00 m <sup>2</sup>
Površina parcele :	1080 m <sup>2</sup>
Udaljenost od centra :	8500 m
Udaljenost od mora :	8500 m
Broj katova :	2
Broj spavaćih soba :	4
Broj soba :	5
Broj kupaonica :	4
Parkiralište :	Da
Energetska učinkovitost :	u izradi
Godina izgradnje :	2025
Bazen :	Da
Električne rolete :	Da
Kamin :	Da
Podno grijanje :	Da
Roštilj :	Da
Alarm :	Da
Video nadzor :	Da
Građevinska :	Da
Vlasnički list :	Da
Kamin :	Da
Toplotna pumpa :	Da

Cijena : **790.000 €**

**POREČ-** Cca. 10 minuta vožnje udaljeno od mora i centra grada Poreč- vila modernog dizajna u izgradnji na zemljištu od 1080m<sup>2</sup> - Unutar ograđenog dvorišta vila će raspolagati bazenom veličine 36,30m<sup>2</sup> te ljetne kuhinje od 23,88m<sup>2</sup> koja je u nastavku povezana sa vanjskim spremištem od 4,91m<sup>2</sup>. Ova moderna vila nudi Neto stambenu površinu od 179,61m<sup>2</sup>, koncipirana je kroz dvije etaže: prizemlje i kat. Glavni ulaz je na sjevernom pročelju gdje se preko natkrivenog prolaza ulazi u hodnik koji povezuje spavaću sobu s pratećom kupaonicom, gostinjski wc, te vodi u otvoreni prostor koji se sastoji od kuhinje blagovaonice i prostranog dnevnog boravka. Iz blagovaonice/dnevnog boravka je moguć izlaz na djelomično natkrivenu terasu. Unutarnjim stubištem pristupa se prostorijama smještenim na prvom katu, tri spavaće sobe sa pripadajućim kupaonicama, a iz svake sobe je moguć izlazak na balkon koji nudi pogled na okoliš.

Tehnički opis:

Krovnja konstrukcija: armiranobetonska ploča debljine 18 cm, toplinska i hidro izolacija.

Međukatne konstrukcije se izvode kao armiranobetonska ploča debljine 18 cm

Fasada se izvodi kao ETICS sustav fasade od toplinske izolacije debljine 8 cm i završnog fasadnog sloja.

Vanjska stolarija predviđena je od pvc-a stolarije, sa el. podizačima roleta i ugrađenim komarnicima. Unutarnja vrata: dizajn drvo od



**HABITARE REAL ESTATE**

**Mate Vlašića 20, 52440 Poreč**

**mail: [info@habitare.hr](mailto:info@habitare.hr)**

**web: [habitare.hr](http://habitare.hr)**

**Tel: +385 52 433 801 | Mob: +385 98 411 430**

prirodnog furnira obrađena lazurnim premazom.

Podovi se izvode kao „plivajući podovi“ s toplinsko zvučnom izolacijom.

Podne obloge: prizemlje keramika dok se u spavaćim sobama planira postavljanje parketa.

Grijanje Vile: planirano je dizalicom topline zrak-voda koje služi kao energent za grijanje potrošne tople vode i podno grijanje. Za grijanje prostorija u prijelaznom razdoblju i hlađenje predviđeni su split sistemi (dizalice topline zrak-zrak). Također u dnevnom boravku postoji i dimnjak na koji je moguće spojiti kamin. Ulazne kapije na automatsko otvaranje- Vrt: Automatsko navodnjavanje, Travnjak i mediteransko bilje- Vanjska rasvjeta , tri parkirna mjesta , alarmni sustav i sustav i video nadzora.

NAPOMENA: Ne odgovaramo za eventualne pogreške u opisima nekretnina, ali u istima želimo biti što precizniji i točni. Nekretninu je moguće razgledati isključivo uz potpisani Ugovor o posredovanju koji je temelj za daljnje radnje vezane uz kupoprodaju i naplatu provizije, a sve sukladno Zakonu o posredovanju u prometu nekretnina.