



<b>Codice :</b>	02569
<b>Località :</b>	Parenzo
<b>Superficie di immobile :</b>	229.00 m2
<b>Superficie di particela :</b>	914 m2
<b>Distanza dal centro :</b>	8500 m2
<b>Distanza dal mare :</b>	8500 m2
<b>Numero di piani :</b>	2
<b>Numero di camere da letto :</b>	4
<b>Numero bagni :</b>	4
<b>Parcheggio :</b>	Si
<b>Efficienza energetica :</b>	essendo preparato
<b>Anno di costruzione :</b>	2024
<b>Piscina :</b>	Si
<b>Tapparelle elettriche :</b>	Si
<b>Riscaldamento a pavimento :</b>	Si
<b>Allarme :</b>	Si
<b>Video sorveglianza :</b>	Si
<b>Permesso di costruzione :</b>	Si
<b>Pompa di calore :</b>	Si

Prezzo : 780.000 €

Attraiante villa in costruzione con piscina e ampio giardino, design moderno, in una posizione tranquilla, a 10 minuti di auto dal mare e dal centro di Parenzo. La villa è in costruzione su un terreno di 914m2. All'interno del cortile recintato, la villa avrà una piscina di 30,84 mq e una cucina estiva di 9,86 mq. Questa villa moderna offre una superficie abitabile netta di 229,82 m2, è progettata su due piani: piano terra e primo piano. L'ingresso principale si trova sulla facciata sud, dove un passaggio coperto immette nel corridoio che collega la camera da letto con il relativo bagno, il wc ospiti, e conduce ad un open space composto da cucina, sala da pranzo e ampio soggiorno. Dalla sala da pranzo/soggiorno è possibile uscire su un terrazzo parzialmente coperto. Tramite scala interna si accede ai locali posti al primo piano, tre camere da letto con annessi bagni e balconi che offrono una vista sul verde ambiente.

Descrizione tecnica:

Struttura del tetto: soletta in cemento armato spessore 18 cm, isolamento termico e idrico.

Le strutture dei sopralci sono realizzate con solette in cemento armato dello spessore di 18 cm

La facciata è realizzata come un sistema di facciata ETICS con isolamento termico di 8 cm di spessore e uno strato finale di facciata.

La carpenteria esterna è fornita da carpenteria in PVC, con el. alzatenda e zanzariere integrate. Porta interna: disegno legno realizzata in impiallacciatura naturale trattata con verniciatura azzurra.

I solai sono realizzati come "pavimenti galleggianti" con isolamento termico ed acustico.

Rivestimenti dei pavimenti: ceramica al piano terra, mentre nelle camere è prevista la pavimentazione in parquet.



**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**

Riscaldamento della villa: è previsto con pompa di calore aria-acqua che funge da fonte energetica per il riscaldamento acqua calda sanitaria e riscaldamento a pavimento. Per il riscaldamento e il raffreddamento degli ambienti nel periodo transitorio sono previsti sistemi split (pompe di calore aria-aria). Nel soggiorno è presente anche una canna fumaria alla quale è possibile collegare un caminetto. Cancelli d'ingresso con apertura automatica - Giardino: Irrigazione automatica, Prato e piante mediterranee - Illuminazione esterna, tre posti auto, impianto di allarme e impianto di videosorveglianza.