



Koda :	02569
Lokacija :	Poreč
Velikost stavbe :	229,00 m ²
Velikost parcele :	914 m ²
Oddaljenost od centra :	8500 m ²
Oddaljenost od morja :	8500 m ²
Število nadstropij :	2
Število spalnic :	4
Število kopalnic :	4
Parkirni prostor :	Da
Energetska učinkovitost :	v pripravi
Leto izdelave :	2024
Bazen :	Da
Električne žaluzije :	Da
Talno ogrevanje :	Da
Alarm :	Da
Video nadzor :	Da
Gradbeno udovoljenje :	Da
Toplotna črpalka :	Da

Cena : 780.000 €

Atraktivna vila v gradnji z bazenom in velikim vrtom, modernega dizajna, na mirni lokaciji, 10 minut vožnje od morja in centra Poreča. Vila se gradi na zemljišču velikosti 914m². Znotraj ograjenega dvorišča bo vila imela 30,84m² bazen in 9,86m² letno kuhinjo. Ta moderna vila ponuja 229,82 m² neto bivalne površine, zasnovana je v dveh etažah: pritličje in prvo nadstropje. Glavni vhod je na južni fasadi, kjer pokriti prehod vodi na hodnik, ki povezuje spalnico s pripadajočo kopalnico, straniščem za goste in vodi v odprt prostor, ki ga sestavljajo kuhinja, jedilnica in prostorna dnevna soba. Iz jedilnice/dnevne sobe je možen izhod na delno pokrito teraso. Notranje stopnišče vodi do prostorov v prvem nadstropju, treh spalnic s pripadajočimi kopalnicami in balkonov s pogledom na zeleno okolje.

Tehnični opis:

Strešna konstrukcija: armirano betonska plošča debeline 18 cm, toplotna in hidroizolacija.

Medetažne konstrukcije so izdelane kot armiranobetonske plošče debeline 18 cm

Fasada je izdelana kot ETICS fasadni sistem 8 cm debeline toplotne izolacije in zaključnega fasadnega sloja.

Zunanje pohištvo je predvideno iz PVC pohištva, z el. dvigala za rolete in vgradne komarnike. Notranja vrata: leseni dizajn iz naravnega furnirja obdelanega z lazurnim premazom.

Tlaki so izdelani kot "plavajoči podi" s toplotno in zvočno izolacijo.

Talne obloge: v pritličju keramika, v spalnicah pa je predviden parket.

Ogrevanje vile: predvideno je s toplotno črpalko zrak voda, ki služi kot energent za ogrevanje

sanitarno vodo in talno ogrevanje. Za ogrevanje prostorov v prehodnem obdobju in hlajenje so predvideni split sistemi (toplotne črpalke



HABITARE REAL ESTATE

Mate Vlašića 20, 52440 Poreč

mail: info@habitare.hr

web: habitare.hr

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

zrak-zrak). V dnevni sobi je tudi dimnik na katerega se lahko priklapi kamin. Vhodna vrata z avtomatskim odpiranjem - Vrt: Avtomatsko namakanje, Trata in mediteranske rastline - Zunanja razsvetljava, tri parkirna mesta, alarmni sistem in video nadzor.