



Šifra :	01707
Lokacija :	Poreč
Površina objekta :	242 m2
Površina zemljišta :	1080 m2
Udaljenost od grada :	8500 m
Udaljenost od mora :	8500 m
Broj katova :	0
Broj soba :	5
Broj spavaćih soba :	4
Broj kupaonica / WC :	4 / 0
Godina izgradnje :	2024
Energetska učinkovitost :	Nije određeno
Parkiralište :	Da
Balkon :	Da
Bazen :	Da
Grijanje - Toplinska dizalica :	Da
Stolarija - PVC :	Da
Spremište :	Da
Vanjska kuhinja :	Da
Alarm :	Da
Videonadzor :	Da
Agencijska provizija :	3 % + PDV

Cijena : 790.000 €

K155

Vila modernog dizajna gradi se na zemljištu od 1080m2 koje je okruženo s jedne strane šumom, a s druge strane ulice su susjedne kuće koje se iznajmljuju tijekom ljetne sezone. Lokacija izuzetno atraktivna za sve koji vole uživati u tišini, a paralelno biti udaljeni par minuta vožnje od većih gradskih centara.

Unutar ograđenog dvorišta vila će raspolagati bazenom veličine 36,30m2 te ljetne kuhinje od 23,88m2 koja je u nastavku povezana sa vanjskim spremištem od 4,91m2.

Ova moderna vila nudi Netto stambenu površinu od 179,61m2 , 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 s pripadajućim kupaonicama, a iz svake sobe je moguć izlazak na balkon koji nudi pogled na okoliš.

Tehnički opis:

Krovna 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 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.