



<b>Šifra :</b>	01708
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	229.82 m2
<b>Površina zemljišta :</b>	914 m2
<b>Udaljenost od grada :</b>	8500 m
<b>Udaljenost od mora :</b>	8500 m
<b>Broj katova :</b>	0
<b>Broj soba :</b>	5
<b>Broj spavaćih soba :</b>	4
<b>Broj kupaonica / WC :</b>	4 / 0
<b>Godina izgradnje :</b>	2024
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Nije određeno
<b>Parkiralište :</b>	Da
<b>Balkon :</b>	Da
<b>Bazen :</b>	Da
<b>Grijanje - Toplinska dizalica :</b>	Da
<b>Stolarija - PVC :</b>	Da
<b>Spremište :</b>	Da
<b>Vanjska kuhinja :</b>	Da
<b>Alarm :</b>	Da
<b>Videonadzor :</b>	Da
<b>Agencijska provizija :</b>	3 % + PDV

**Cijena :** 760.000 €

K156

Ovdje vam predstavljamo opet nešto novo iz naše ponude, izuzetno atraktivna Vila u izgradnji s bazenom i većom okućnicom, modernog dizajna, na mirnoj lokaciji 10 minuta vožnje do mora i centra grada Poreč. Ekstravagantna vila savršeno optimiziranog tlocrta, za vas je dostupna po sistemu „ključ u ruke“! Kada gradite novi dom, imate priliku dizajnirati interijer i eksterijer svog doma, na temelju osobnih preferencija i potreba. Moderni građevinski materijali i tehnologije omogućuju izgradnju domova s boljom izolacijom, učinkovitim sustavima grijanja i hlađenja te energetske učinkovitim uređajima.

Vila modernog dizajna koja se gradi na zemljištu od 914m<sup>2</sup>. 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 30,84m<sup>2</sup> te ljetne kuhinje od 9,86m<sup>2</sup>.

Ova moderna vila nudi Netto stambenu površinu od 229,82m<sup>2</sup>, koncipirana je kroz dvije etaže: prizemlje i kat. Glavni ulaz je na južnom 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 i balkonima koji nude pogled na zeleni 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.