



Šifra :	02264
Lokacija :	Poreč
Površina objekta :	107 m2
Površina zemljišta :	495 m2
Udaljenost od grada :	3000 m
Udaljenost od mora :	3500 m
Broj katova :	0
Broj soba :	4
Broj spavaćih soba :	3
Broj kupaoica / WC :	2 / 0
Godina izgradnje :	2026
Energetska učinkovitost :	Nije određeno
Parkiralište :	Da
Bazen :	Da
Klima :	Da
Grijanje - Struja :	Da
Grijanje - Podno :	Da
Spremište :	Da

Cijena : 450.000 €

K362

VALKARIN, NOVOIZGRAĐENA MODERNA PRIZEMNA KUĆA S VLASTITIM BAZENOM U MIRNOM OKRUŽENJU

Moderna kuća u zaista mirnom okruženju izgrađena od vrhunskih materijala prostire se na površini od 100 m2 neto, sve u jednom katu, prizemlje.

U kuću se ulazi kroz dugi ulazni hodnik koji vodi u prostrani dnevni boravak s kuhinjom i blagovaonicom. Iz ove središnje glavne sobe možete ući u tri sobe, od kojih je jedna glavna spavaća soba s vlastitom kupaoicom. Tu je i još jedna veća kupaoica. Tu je i pomoćni prostor, gdje se nalazi uređaj za grijanje i razdjelnik podnog grijanja te prostor za perilicu i sušilicu rublja.

U kuhinji je predviđen veći prostor za ugrađeni/skriveni ormar.

Iz kuhinje, kao i iz dnevnog boravka, nalazi se panoramski prozor na terasu s krovom iznad nje gdje možete uživati

u pogledu na bazen ili imati piknik.

Visina stropa je 2,85 cm, što je iznad standarda.

Vani se nalazi i spremište koje je polu-pričvršćeno za kuću, kao i terasa ispred spremišta.

Bazen je dimenzija 7x3 m, dubine 1,5 m, s potpuno funkcionalnim strojevima.

Ulazna vrata su aluminijska, marke Pirnar, koja je prepoznata u Europi, posebno

u Njemačkoj i Sloveniji s mnogim nagradama Red Dot.

Prozori su PVC, troslojni s roletama i rolo mrežama protiv komaraca posvuda za mirne noći.

Gradnja:

Kuća je izgrađena na betonskoj temeljnoj ploči debljine 30 cm. Ispod temelja nalazi se hidroizolacija i toplinska izolacija debljine 6 cm. Zidovi su od IsoSpan opeke s ugrađenom grafičkom toplinskom izolacijom od 10 cm. Toplinska izolacija u krovu je debljine 38 cm i izrađena je od mineralne vune. U svakoj sobi postoji podno grijanje (voda) s električnim grijačem. Instalacije za klima uređaj nalaze se u svakoj sobi (4 komada). Postoje predinstalacije za solarne panele i električne punjače na stražnjem parkiralištu. Na podovima se nalazi keramika velikih dimenzija (120x60 cm) u kući i 60 x 60 cm na terasama i u ostavi. U kupaonicama su svi zidovi u keramici. Također se nalazi prirodni lokalni kamen u zidovima terase gdje je predviđeno i mjesto za ljetnu kuhinju (instalacije za vodu i kanalizaciju na zidu). Oko bazena bit će brušeni beton kao prostor za plažu i roštilj. Straga, gdje se nalazi parking i ulaz u kuću, bit će popločana površina. Vrt je prilično velik i predstavlja nevjerojatno mjesto za uživanje u ljetu: rashlađivanje u bazenu i organiziranje uzbudljivih piknika jer se prostire na velikoj površini.

Lokacija: 3,0 km od centra Poreča; 3,5 km od plaže

Ukupno spavaćih soba: 3

Ukupno kupaonica: 2

WC-a: 2

Površina: 107 m²; kuća: 80 m² + ostava: 9 m² + terasa 18 m² (36 m² x 0,5)

Veličina parcele: 495 m²

Bazen: 7 x 3 m, beton + keramika iznutra + strojno grijanje

Grijanje: podno grijanje u svakoj sobi

Hlađenje: klima uređaj; Klima uređaj u svakoj sobi (predinstalacije)

Solarna elektrana: pripremljene predinstalacije

Punjač za automobil: pripremljene predinstalacije

Parkirna mjesta: 4 / 5

Pogled: pogled na malo jezero, vrlo mirno tradicionalno istarsko selo s prirodnim okruženjem

Godina izgradnje: 2026