



Codice :	01708
Posizione :	Poreč
Superficie immobile :	229.82 m2
Superficie particela :	914 m2
Distanza dalla città :	8500 m
Distanza dal mare :	8500 m
Numero di piani :	0
Numero di camere :	5
Numero di camere da letto :	4
Numero di bagni / WC :	4 / 0
Anno di costruzione :	2024
Efficienza energetica :	Non specificato
Posteggio :	Si
Balcone :	Si
Piscina :	Si
Riscaldamento - Pompa di calore :	Si
Carpenteria - PVC :	Si
Deposito :	Si
Cucina all'aperto :	Si
Allarme :	Si
Videosorveglianza :	Si
Commissione di agenzia :	3 % + PDV

Prezzo : 760.000 €

K156

Qui vi presentiamo qualcosa di nuovo dalla nostra offerta, una villa estremamente attraente in costruzione con piscina e ampio giardino, dal design moderno, in una posizione tranquilla a 10 minuti di auto dal mare e dal centro di Parenzo. Una villa stravagante con una planimetria perfettamente ottimizzata è a vostra disposizione chiavi in

mano!

Quando costruisci una nuova casa, hai l'opportunità di progettare l'interno e l'esterno della tua casa, in base alle preferenze e alle esigenze personali. I materiali e le tecnologie da costruzione moderni consentono la costruzione di case con un migliore isolamento, sistemi di riscaldamento e raffreddamento efficienti ed elettrodomestici ad alta efficienza energetica.

Villa dal design moderno, costruita su un terreno di 914 m2. La posizione è estremamente attraente per tutti coloro che amano godersi il silenzio, pur essendo a pochi minuti di auto dai centri città più grandi.

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 piano primo, 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 soppalchi 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.

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 ad apertura automatica

Giardino: Irrigazione automatica, Prato e piante mediterranee

Illuminazione esterna, tre posti auto, impianto di allarme e impianto di videosorveglianza.