



Codice :	02264
Posizione :	Poreč
Superficie immobile :	107 m2
Superficie particela :	495 m2
Distanza dalla città :	3000 m
Distanza dal mare :	3500 m
Numero di piani :	0
Numero di camere :	4
Numero di camere da letto :	3
Numero di bagni / WC :	2 / 0
Anno di costruzione :	2026
Efficienza energetica :	Non specificato
Posteggio :	Si
Piscina :	Si
Clima :	Si
Riscaldamento - Elettricità :	Si
Riscaldamento - Pavimento :	Si
Deposito :	Si

Prezzo : 450.000 €

K362

VALKARIN, CASA MODERNA DI NUOVA COSTRUZIONE AL PIANO TERRA CON PISCINA PRIVATA IN UNA ZONA TRANQUILLA

Una casa moderna in un ambiente davvero tranquillo, costruita con materiali di alta qualità, si estende su una superficie netta di 100 m2, interamente su un unico piano, al piano terra.

Si accede alla casa tramite un lungo ingresso che conduce a un ampio soggiorno con cucina e zona pranzo. Da questo ambiente centrale si accede a tre camere da letto, una delle quali è la camera padronale con bagno privato. È presente anche un secondo bagno più ampio. Vi è inoltre un locale di servizio, dove si trovano l'unità di riscaldamento e il distributore del riscaldamento a pavimento, e lo spazio per lavatrice e asciugatrice.

La cucina dispone di un ampio spazio per un armadio a muro/nascosto. Sia dalla cucina che dal soggiorno si accede, tramite una finestra panoramica, alla terrazza coperta, da cui si può godere della vista sulla piscina o organizzare un picnic.

L'altezza del soffitto è di 2,85 cm, superiore allo standard.

All'esterno si trova un ripostiglio semi-annesso alla casa, oltre a una terrazza antistante.

La piscina misura 7x3 metri, ha una profondità di 1,5 metri ed è dotata di impianto completamente funzionante.

La porta d'ingresso è in alluminio, marca Pirnar, rinomata in Europa, soprattutto in Germania e Slovenia, dove ha ricevuto numerosi premi Red Dot.

Le finestre sono in PVC a triplo strato, con tapparelle e zanzariere in ogni stanza per garantire notti tranquille.

Costruzione:

La casa è costruita su una soletta di fondazione in cemento armato di 30 cm di spessore. Sotto la fondazione si trova uno strato di impermeabilizzazione e isolamento termico di 6 cm di spessore. Le pareti sono realizzate in mattoni IsoSpan con un isolamento termico grafico di 10 cm di spessore. L'isolamento termico del tetto è in lana minerale, con uno spessore di 38 cm. In ogni stanza è presente il riscaldamento a pavimento (ad acqua) con riscaldatore elettrico. In ogni stanza sono installati 4 condizionatori d'aria. Nel parcheggio posteriore sono presenti gli allacciamenti per pannelli solari e colonnine di ricarica per veicoli elettrici. I pavimenti sono in ceramica di grandi dimensioni (120x60 cm) all'interno della casa e in piastrelle di 60x60 cm sulle terrazze e nel ripostiglio. Tutte le pareti dei bagni sono rivestite in ceramica. Anche le pareti della terrazza, dove è previsto uno spazio per una cucina estiva (con allacciamenti idrici e fognari a muro), sono in pietra naturale locale. Intorno alla piscina ci sarà una zona spiaggia e barbecue in cemento lucidato. Sul retro, dove si trovano il parcheggio e l'ingresso della casa, ci sarà un'area pavimentata. Il giardino è piuttosto ampio ed è un luogo fantastico per godersi l'estate: rinfrescarsi in piscina e organizzare piacevoli picnic, grazie alla sua vasta estensione.

Posizione: 3 km dal centro di Parenzo; 3,5 km dalla spiaggia

Camere da letto totali: 3

Bagni totali: 2

WC totali: 2

Superficie: 107 m²; Casa: 80 m² + ripostiglio: 9 m² + terrazza 18 m² (36 m² x 0,5 m)

Dimensioni del lotto: 495 m²

Piscina: 7 x 3 m, in cemento + rivestimento interno in ceramica + riscaldamento meccanico

Riscaldamento: riscaldamento a pavimento in ogni stanza

Raffreddamento: aria condizionata; aria condizionata in ogni stanza (predisposizione per l'installazione)

Impianto solare: predisposizione per l'installazione

Collisione per auto elettriche: predisposizione per l'installazione

Posti auto: 4 / 5

Vista: vista su un piccolo lago, tranquillo borgo tradizionale istriano immerso nella natura

Anno di costruzione: 2026