



Koda :	01707
Lokacija :	Poreč
Površina objekta :	242 m2
Površina zemljišta :	1080 m2
Oddaljenost od mesta :	8500 m
Oddaljenost od morja :	8500 m
Število nadstropij :	0
Število sob :	5
Število spalnic :	4
Število kopalnic / WC :	4 / 0
Leto izdelave :	2024
Energetska učinkovitost :	Ni določeno
Parkirišče :	Si
Balkon :	Si
Bazen :	Si
Ogrevanje - Toplotna črpalka :	Si
Stolarija - PVC :	Si
Skladiščenje :	Si
Zunanja kuhinja :	Si
Alarm :	Si
Videonadzor :	Si
Agencijska provizija :	3 % + PDV

Cena : 790.000 €

K155

Vila modernega dizajna je zgrajena na zemljišču velikosti 1080 m2, ki je na eni strani obdano z gozdom, na drugi strani ulice pa so sosednje hiše, ki se oddajajo v poletni sezoni. Lokacija je izjemno privlačna za vse, ki radi uživajo v tišini, hkrati pa ste od večjih mestnih središč oddaljeni nekaj minut vožnje.

Znotraj ograjenega dvorišča bo vila imela bazen 36,30m2 in letno kuhinjo 23,88m2, ki je spodaj povezana z zunanjo shrambo 4,91m2.

Ta moderna vila ponuja 179,61 m2 neto bivalne površine, zasnovana je v dveh etažah: pritličje in prvo nadstropje. Glavni vhod je na severni fasadi, kjer pokriti prehod vodi na hodnik, ki povezuje spalnico s pripadajočo kopalnico, straniščem za goste in vodi v odprt prostor, ki ga sestavljajo kuhinja, jedilnica in prostorna dnevna soba. Iz jedilnice/dnevne sobe je možen izhod na delno pokrito teraso. Notranje stopnišče vodi do prostorov, ki se nahajajo v prvem nadstropju, treh spalnic s pripadajočimi kopalnicami, iz vsake sobe pa je možen izhod na balkon, ki ponuja razgled na okolico.

Tehnični opis:

Strešna konstrukcija: armirano betonska plošča debeline 18 cm, toplotna in hidroizolacija.

Medetažne konstrukcije so izdelane kot armiranobetonske plošče debeline 18 cm. Fasada je izdelana kot ETICS fasadni sistem 8 cm debeline toplotne izolacije in zaključnega fasadnega sloja.



ISTRA PLUS REAL ESTATE

Istarskog razvoda 19, 52440 Poreč

mail: info@istraplus-realestate.com

web: www.istraplus-realestate.com

info: +385 91 521 8871

Zunanje pohištvo je predvideno iz PVC pohištva, z el. dvigala za rolete in vgradne komarnike. Notranja vrata: leseni dizajn iz naravnega furnirja obdelanega z lazurnim premazom.

Tlaki so izdelani kot "plavajoči podi" s toplotno in zvočno izolacijo.

Talne obloge: v pritličju keramika, v spalnicah pa je predviden parket.

Ogrevanje vile: predvideno je s toplotno črpalko zrak voda, ki služi kot energent za ogrevanje

sanitarno vodo in talno ogrevanje. Za ogrevanje prostorov v prehodnem obdobju in hlajenje so predvideni split sistemi (toplotne črpalke zrak-zrak). V dnevni sobi je tudi dimnik na katerega se lahko priklopi kamin.

Samodejno odpiranje vhodnih vrat

Vrt: Avtomatsko namakanje, trate in sredozemske rastline

Zunanja razsvetljava, tri parkirna mesta, alarmni sistem in video nadzor.