



Koda :	02264
Lokacija :	Poreč
Površina objekta :	107 m2
Površina zemljišta :	495 m2
Oddaljenost od mesta :	3000 m
Oddaljenost od morja :	3500 m
Število nadstropij :	0
Število sob :	4
Število spalnic :	3
Število kopalnic / WC :	2 / 0
Leto izdelave :	2026
Energetska učinkovitost :	Ni določeno
Parkirišče :	Si
Bazen :	Si
Klima :	Si
Ogrevanje - Električna :	Si
Ogrevanje - Pod :	Si
Skladiščenje :	Si

Cena : 450.000 €

K362

VALKARIN, NOVOZGRAJENA MODERNA PRITLIČNA HIŠA Z LASTNIM BAZENOM V MIRNI OKOLICI

Moderna hiša v resnično mirnem okolju, zgrajena iz vrhunskih materialov, se razprostira na površini 100 m2 neto, vse v enem nadstropju, pritličje.

V hišo se vstopa skozi dolgo vhodno dvorano, ki vodi v prostorno dnevno sobo s kuhinjo in jedilnico. Iz te osrednje glavne sobe se vstopi v tri sobe, od katerih je ena glavna spalnica z lastno kopalnico. Na voljo je tudi še ena večja kopalnica. Na voljo je tudi utility, kjer se nahajata grelna enota in razdelilnik talnega ogrevanja ter prostor za pralni in sušilni stroj.

Kuhinja ima večji prostor za vgradno/skrto omaro.

Iz kuhinje, pa tudi iz dnevne sobe, je panoramsko okno na teraso s streho nad njo, kjer lahko uživate v pogledu na bazen ali si privoščite piknik.

Višina stropa je 2,85 cm, kar je nadstandardno.

Zunaj je shramba, ki je delno pritrjena na hišo, ter terasa pred shrambo.

Bazen je velik 7x3 m, globok 1,5 m, s popolnoma delujočo mehanizacijo.

Vhodna vrata so aluminijasta, blagovne znamke Pirnar, ki je prepoznana v Evropi, še posebej v Nemčiji in Sloveniji s številnimi nagradami Red Dot.

Okna so PVC, troslojna, z roloji in komarniki povsod za mirne noči.

Gradnja:

Hiša je zgrajena na 30 cm debeli betonski temeljni plošči. Pod temelji je 6 cm debela hidroizolacija in toplotna izolacija. Stene so iz opeke IsoSpan z 10 cm debelo grafično toplotno izolacijo. Toplotna izolacija v strehi je debela 38 cm in je iz mineralne volne. V vsaki sobi je talno ogrevanje (vodno) z električnim grelcem. V vsaki sobi so nameščene klimatske naprave (4 kosi). Na zadnjem parkirišču so predinštalacije za sončne panele in električne polnilnice. Tla v hiši so iz keramike velikega formata (120x60 cm) in na terasah in v shrambi 60 x 60 cm. Vse stene v kopalnicah so iz keramike. V stenah terase je tudi naravni lokalni kamen, kjer je predviden tudi prostor za letno kuhinjo (vodovodne in kanalizacijske inštalacije na steni). Okoli bazena bo polirani beton kot prostor za plažo in žar. Na zadnji strani, kjer se nahajata parkirišče in vhod v hišo, bo tlakovana površina. Vrt je precej velik in je neverjeten kraj za uživanje v poletju: ohladitev v bazenu in organizacija vznemirljivih piknikov, saj se razprostira na veliki površini.

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

Skupaj spalnic: 3

Skupaj kopalnic: 2

Skupaj stranišč: 2

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

Velikost parcele: 495 m²

Bazen: 7 x 3 m, beton + keramika v notranjosti + mehansko ogrevanje

Ogrevanje: talno ogrevanje v vsaki sobi

Hlajenje: klima; Klimatska naprava v vsaki sobi (pred montažo)

Sončna elektrarna: pripravljena za montažo

Avtomobilski polnilec: pripravljen za montažo

Pakirna mesta: 4 / 5

Razgled: pogled na majhno jezero, zelo mirna tradicionalna istrska vas z naravnim okoljem

Leto izgradnje: 2026