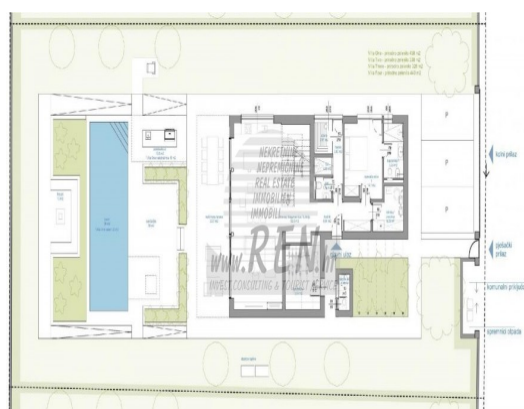


Adriatic Real Estate

Osječka 13, 52 100 Pula

Mail: adriaticrealestate.net@gmail.com Web: www.adriaticrealestate.net

Mob: +385 91 613 9021



Mjesto :	Poreč
Šifra :	01577
Površina objekta :	204 m2
Površina zemljišta :	310 m2
Udaljenost od centra :	6000 m
Udaljenost od mora :	2000 m
Pogled na more :	Da
Parkiralište :	Da
Garaža :	Ne
Podrum :	Ne
Klima :	Ne
Lift :	Ne
Centralno grijanje :	Ne
Kat :	n/a
Broj etaža :	2
Broj spavaćih soba :	4
Broj kupatila :	5
Godina izgradnje :	2023
Mogućnost nadogradnje :	Ne
Energetska učinkovitost :	Nije određeno

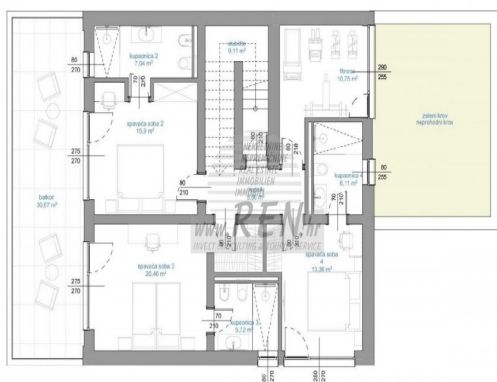
Cijena :	
Cijena :	na upit €

Kompleks vila se nalazi na površini od 3730 m2. Sastoji se od 4 samostojeća potpuno namještena i opremljena objekta iz kojih se pruža pogled prema otvorenom moru.

Bruto kvadratura svake kuće: 270 m2
(računaju se samo zatvorene površine)

Neto unutarnji stambeni dio: 204 m2
(zatvoreni dio)

Neto, otvoreno natkriveno i nenatkriveno: 310 m2
(sunčalište, nadstrešnica, balkoni, staze, Fire-pit, krovna



Adriatic Real Estate

Osječka 13, 52 100 Pula

Mail: adriaticrealestate.net@gmail.com Web: www.adriaticrealestate.net

Mob: +385 91 613 9021

terasa, vanjsko stubište)

Parking: 3 parkirna mjesta (40 m²), svaka kuća.

Bazen (kuća 1): 30 m² vodene površine

Villa Parenzo one -parcela 1015 m² - zelene površine 460 m²

Energetski razred: A (20 kWh/m² godišnje)

Etažnost: P+1, (prizemlje + kat)

Prizemlje se sastoji od ulaznog pred-prostora, stubišta za pristup prvom katu i krovnoj terasi, dnevnog boravka, kuhinje i blagovaonice, spavaće sobe sa zasebnom kupaonicom, dodatnim toaletom, kupaonicom i saunom, tehničke prostorije s praonicom te ostavom i vanjskim toaletom koji imaju svaka zaseban ulaz.

Na prvom katu se nalazi stubište, hodnik, tri spavaće sobe sa zasebnim kupaonicama i teretanom. Omogućen je i pristup na krovnu terasu, na kojoj se nalazi vanjski šank, sunčalište te hidro-masažna kada.

U okolišu je vanjski grijani bazen, sunčalište, natkrivena terasa za objedovanje, nadstrešnica sa ljetnom kuhinjom i nenatkrivena terasa neposredno uz bazen. U donjem dijelu dvorišta nalazi se Fire-pit. U sklopu dvorišta nalazi se i dizajnerski vanjski tuš s toplom vodom i podnim sifonom. Zakupljena snaga električne energije je 18,86 kw - trofazna, po svakoj kući.

Vanjska stolarija:

Aluminijska bravarija velikog formata. Aluminijskih profil - ALIPLAST.

Staklo SUNGUARD SN 70/35 HT 6 mm Kaljenje (70% Light Transmittance 35% Solar Factor

1.0 W/m²K U-value) + 16mm Al crna, PU, Argon + FLOAT CLEAR, 6 mm kaljeno.

Profili s prekinutim toplinskim mostom, plastificirani (RAL 7016).

Sva vrata, prozori i fiksne pozicije su rađeni u sistemu ALIPLAST SUPERIAL 800 i SUPERIAL, (dubina rama 75mm, dubina krila 75mm). Klizne pozicije su rađene u sistemu

Adriatic Real Estate

Osječka 13, 52 100 Pula

Mail: adriaticrealestate.net@gmail.com Web: www.adriaticrealestate.net

Mob: +385 91 613 9021

ULTRAGLIDE, (Dubina rama 154 mm).

Koeficijent prolaska topline za sve pozicije je manji od 1,3 W/(m²*K).

Izolacija zidova: Prizemlje kombinacija stirodur XPS 8 cm + kamena obloga 5 cm i stiropor EPS 10 cm, gdje nema kamena. Katovi stiropor EPS 16 cm - bijela fasada, a stiropor 10 cm na antracit dijelovima.

Kamen Kanfanar ručno klesan, debljine 5 cm.

Grijanje:

Vailant, vanjska dizalica topline zrak-voda na električnu energiju - sustav grijanja snage 10,3 kw i priprema tople vode energetskog razreda A

, s dodatnom strojarnicom u kući i bojlerom od 300 litara te cirkulacijom. Podno grijanje u svim prostorijama u kojima se boravi sa zasebnim sobnim/kupaonskim regulatorima. Moguće upravljanje na daljinu putem wi-fi mreže.

Hlađenje/dogrijavanje:

Instaliran je Samsung Multi Split sustav s dvije vanjske jedinice i 6 unutarnjih. Opremljen mogućnošću hlađenja i grijanja prostora do -30C vanjske temperature. Uređaji dodatno imaju i Wind-free™ tehnologiju za ugodno strujanje zraka. Moguće upravljanje na daljinu putem wi-fi mreže.

Oprema:

- Vrhunska sanitarna oprema Duravit, slavine Grohe, odvodni sustavi Geberit i Tece, vodokotlići Grohe, Walk-in tuš.
- Vrhunska keramika najpoznatijih talijanskih proizvođača, (Graniti Fiandre, Panaria, Keope, Love). U kupaonicama keramika velikog formata, postavljena do stropa.
- Ugrađen sustav za omekšavanje vode iz vodovodne mreže.
- Ugrađen vrhunski alarmni sustav Ajax s senzorom pokreta, javljačem za istjecanje vode i požarnim detektorom. Izvedba u crnoj boji.
- DVC Video-nadzor sa snimačem HDD od 2 TB i 4 vanjske IP kamere sa 5 Mpx .
- Rasvjeta austrijskog proizvođača Eglo.
- Unutarnji prekidači, tipkala i utičnice talijanske marke Bticino

Adriatic Real Estate

Osječka 13, 52 100 Pula

Mail: adriaticrealestate.net@gmail.com Web: www.adriaticrealestate.net

Mob: +385 91 613 9021

iz grupacije Legrand.

- Ugrađen kompletan antenski i satelitski sustav za svaku sobu.
 - Ugrađeni dodatni wi-fi pojačivači signala u kući i na vanjskoj terasi.
 - Unutarnja vrata poznatog talijanskog proizvođača Braga sa skrivenim pantima i magnetnim bravama, širine 44 mm u izvedbi Bianco Matrix s crnim kvakama marke Prisma.
 - Video portafon sa kontrolom otvaranja ulaznih vrata te upravljanje el. kapijom.
 - Wallbox punjač za punjenje električnih automobila, marke Mercedes-Benz do 22 kw snage
 - Bio-kamin u dnevnom boravku
 - Vanjske kanalice i odvodi na terasama i balkonima vrhunskog njemačkog proizvođača Aco
 - Staklena ograda na balkonu i krovnoj terasi
- Kuhinja i namještaj
- Dan Kuchen kuhinja, model Silbermond u antrhacit verziji - kuhinja i otok, sa radnom pločom od keramike Sapienstone - Fior di Bosco debljine 12 mm.
 - Kuhinja je opremljena sa svim potrebnim ugradbenim aparatima, marke Bosch, (pećnica, mikrovalna, ploča za kuhanje, perilica posuđa i kombinirani hladnjak).
 - U otoku je ugrađen i hladnjak za vino marke Candy.
 - Sudoper Franke, slavina Grohe, napa Faber sa ventilacijskim kanalom.
 - Perilica rublja i Sušilica rublja Bosch, Serie 6, obje većeg kapaciteta od 9 kg, smještene u posebno dizajniranom plakaru u tehničkoj prostoriji.
 - Smart TV u svim prostorijama, dimenzija u dnevnoj sobi je 75" QLED 4K, a sve ostale sobe imaju TV dimenzije 55" UHD LED 4K.
 - Spavaće sobe su opremljene bračnim krevetima s vrhunskim madracima linije Hespo Luxury Plus, ugradbenim ormarima, radnim stolom sa foteljom Kave Home te noćnim lampama.
 - U svim prostorijama su postavljeni tepisi marke Piere Cardin, a dio zidova je obložen letvicama Lamelio Milo boje orah i

Adriatic Real Estate

Osječka 13, 52 100 Pula

Mail: adriaticrealestate.net@gmail.com Web: www.adriaticrealestate.net

Mob: +385 91 613 9021

zidnim tapetama njemačke marke Hohenberger.

- Dnevni boravak je opremljen vrhunskim talijanskim namještajem marke Tomasella, Sedit-Italia, Veneta Cucine, a sjedeća garnitura je marke Natuzzi.

Sauna

- Finska sauna rađena po mjeri, a obložena s Termo Smrekom Kyte te Led rasvjetom

- Profesionalna saunska peć EOS THERMAT BLACK 7,5kW

- Vanjska upravljačka elektronika HARVIA XENIO CX110

Dvorišni dio vile:

Terasa ispred dnevnog boravka

- Rattan sedia udobna garnitura za sjedenje, model Ando.

- Rattan sedia trpezarijski stol Nora i 8 udobnih stolica iz serije Anabela.

Nadstrešnica pored bazena

- Ugradbeni plinski roštilj marke Kingstone sa 4 plamenika snage 14 kw u vanjskom šanku.

- Dodatni Ariston wi-fi bojler za pripremu tople vode za vanjski tuš.

- Hladnjak za piće ugrađen u vanjski šank.

- Sudoper Franke i radna ploča od Laminam keramike.

- Dodatna rasvjeta te 3 šank stolice.

Sunčalište

- Prostor za sunčanje opremljen ležaljka.

- Vanjski tuš Korta Marbella u izvedbi od kamena Kanfanar.

Bazen

- Skimerski bazen obložen Durastonom, dekorativnim kulirom – tamno plava izvedba.

- Grijanje bazena putem dizalice topline.

Fire pit

- Prostor za sjedenje dodatno osvijetljen indirektnom led rasvjetom.

- Vanjski kamin sa ložištem i grill modulom.

Krovna terasa

- Hidro-masažna kada tvrtke Wellis, sa pokrivačem. Model za 5 osoba i 42 mlaznice, sa početnim setom kemije i opremom za održavanje.

Adriatic Real Estate

Osječka 13, 52 100 Pula

Mail: adriaticrealestate.net@gmail.com Web: www.adriaticrealestate.net

Mob: +385 91 613 9021

- Vanjski šank opremljen Franke sudoperom i keramičkom radnom pločom Laminam.

- Dodatna led rasvjeta i šank stolice.

- Udobna vanjska garnitura za sjedenje.

Mini elektrana

- Sunčana elektrana snage 3,6 kw* (naknadna ugradnja)

Kompletno uređena hortikultura okućnice sa sustavom za navodnjavanje i dekorativnom rasvjetom.

Napomena:

*Fitnes soba nije opremljena sa fitnes spravama