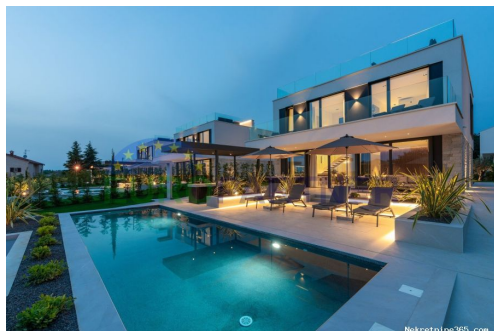


## Poreč, luksuzne vile s pogledom na more!, Poreč, Maison



### Info vendeur

Nom: Agencija Europartner  
Prénom: Agencija  
Nom: Europartner  
Nom de l'entreprise: Europartner d.o.o.  
Service Type: Selling  
Email supplémentaire: office@europartner.hr  
Website: <https://www.europartner.hr>  
Pays: Croatia  
Region: Istarska županija  
City: Poreč  
City area: Poreč  
Code postal: 52440  
Adresse: Mate Vlašića 20  
Mobile: +385 98 923 6402  
Phone: +385 52 433 268  
À propos de nous: Europartner is a licensed real estate agency based in Istria in the town of Poreč, an active member of the Croatian Chamber of Commerce.

Our mission is to fulfill the wishes of our clients, we listen to what you tell us and we are focused on realizing your wishes, which helps us with our many years of experience and acquired market knowledge.

Our Real Estate Portfolio is the result of our work and desire to be among the best, and our satisfied clients are the crown of our profession.

Our business does not end with the signing of the contract, we are still available to our clients for all other jobs from the moment of purchase to carefree

move into the desired property.

We speak: Croatian, English,  
German, Italian

We are enrolled in:

Directory of real estate agents  
in the Republic of Croatia,  
pursuant to Article 12,  
paragraph 2 of the Law on Real  
Estate Brokering (Official  
Gazette 107/07)  
Register of Real Estate Brokers  
in the Republic of Croatia,  
pursuant to Article 2 of the Law  
on Real Estate Brokering  
(Official Gazette 107/07)

EUROPARTNER d.o.o  
Istarskog Razvoda 1, 52440  
Poreč  
OIB: 68770135089  
MBS: 130003427  
Share capital: 20.000,00 HRK  
The competent court:  
Commerical court Pazin

## Détails des annonces

### Commun

|                |  |
|----------------|--|
| Titre:         | Poreč, luksuzne vile s pogledom na more! |
| Property for:  | Vendita                                  |
| Type Maison:   | détaché                                  |
| Square feet:   | 270 m <sup>2</sup>                       |
| Taille du lot: | 864 m <sup>2</sup>                       |
| Bedrooms:      | 6  |
| Bathrooms:     | 5  |
| Prix:          | 1,250,000.00 €                           |
| Publié:        | 11.07.2024                               |

### État

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Nouvelle construction: | oui      |
| Etat de l'article:     | Maintenu |
| Built:                 | 2024     |

## Localisation

|                           |                   |
|---------------------------|-------------------|
| Pays:                     | Croatia           |
| Etat / Région / Province: | Istarska županija |
| Ville:                    | Poreč             |
| City area:                | Poreč             |
| Poštanski broj:           | 52440             |

## Permis

|                          |     |
|--------------------------|-----|
| Permis de construire:    | oui |
| Certificat de propriété: | oui |

## Informations complémentaires

|                 |   |
|-----------------|---|
| Infrastructure: | Ligne téléphonique active,<br>Climatisation, l'installation de<br>téléphone, Eaux d'égout |
|-----------------|---|



## Parking

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Nombre de places de parking: | 3 |
|------------------------------|---|

## Description

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| Information supplémentaire: | Istra, Poreč Prodaje se kompleks kompletno opremljenih i gotovih vila koji se nalazi na površini od 3730 m2. Sastoji se od 4 samostojeća potpuno namještena i opremljena objekta s kojih se pruža pogled prema otvorenom moru (zračne linije oko 2 kilometra). Četiri jednake kuće izgrađene svaka na svojoj parceli. Bruto kvadratura svake kuće: 270 m2 (računaju se samo zatvorene površine) Neto površina unutaršnjeg stambenog dijela: 204 m2 (zatvoreni dio) Neto površina natkrivenog i nenatkrivenog dijela: 310 m2 (sunčalište, nadstrešnica, balkoni, staze, fire-pit, krovna terasa i vanjsko stubište). Parking: svaka kuća ima 3 parkirna mjesta (površine od 40 m2) Bazen - 36 m2 vodene površine (*Villa One bazen 30 m2) Energetski razred: A (20 kWh/m2 godišnje) Etažnost: P+1 (prizemlje + kat), građena klasičnom gradnjom. Novogradnja. Pogled na more. Prizemlje se sastoji od ulaznog preprostora, 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 dodatna soba (teretana, igraonica ili sl.). Stubište za pristup krovnoj terasi, na kojoj se nalazi vanjski šank, sunčalište te hidromasažna 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. Nosiva konstrukcija osnovne građevine leži na trakastim temeljima, a zidovi su kombinacija zidane blok opeke i armiranobetske konstrukcije. Međukatne i krovne ploče su armiranobetske. Vanjska nadstrešnica u izvedbi od čelične konstrukcije. Pregradni zidovi su klasično zidani s blok opekom. 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 kaljeno (70% Light Transmittance 35% Solar Factor 1.0 W/m<sup>2</sup>K 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 ULTRAGLIDE, (Dubina rama 154 mm). Koeficijent prolaska topline za sve pozicije je manji od 1,3 W/(m<sup>2</sup>\*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: Vaillant, vanjska dizalica topline zrak-voda na električnu energiju - sustav grijanja snage 10,3 kw i priprema tople vode energetske 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. Uređaji dodatno imaju i Wind-free<sup>TM</sup> 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 sa senzorom pokreta, javljačem za istjecanje vode i požarnim detektorom. Izvedba u crnoj boji. • DVC videonadzor sa snimačem HDD od 2 TB i 4 vanjske IP kamere s 5 Mpx. • Rasvjeta austrijskog proizvođača Eglo. • Unutarnji prekidači, tipkala i utičnice talijanske marke Bticino 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 terasu Šifra objekta: L-0673 Napomena: Razgled nekretnine moguć je uz potpis ugovora o posredovanju koji je temelj za sve daljnje radnje vezane za kupoprodaju, sve sukladno Zakonu o posredovanju u prometu nekretnina. Agencijska provizija utvrđena je ugovorom o posredovanju, i naplativa je nakon sklapanja kupoprodajnog ugovora.

## Informations de contact supplémentaire

Numéro de référence 623550

interne:

Agency ref id: L-0673

Numéro du contact: +385 (95) 353-6359