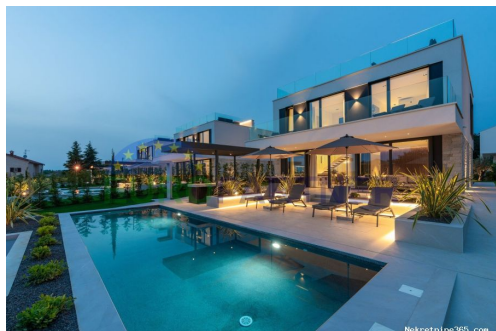


## Poreč, luksuzne vile s pogledom na more!, Poreč, Kuća



### Seller Info

Ime: Agencija Europartner  
Ime: Agencija  
Prezime: Europartner  
Naziv firme: Europartner d.o.o.  
Tip usluga: Prodaja nekretnina  
Dodatna email adresa: office@europartner.hr  
Website: <https://www.europartner.hr>  
Država: Hrvatska  
Region: Istarska županija  
Grad: Poreč  
Naseljeno mjesto: Poreč  
Poštanski broj: 52440  
Adresa: Mate Vlašića 20  
Mobitel: +385 98 923 6402  
Telefon: +385 52 433 268  
O nama: Europartner d.o.o. je licencirana agencija za nekretnine sa sjedištem u Istri u gradu Poreču, aktivni član Hrvatske Gospodarske Komore.

Naša misija je ostvarenje želja naših klijenta, mi slušamo što nam govorite i usredotočeni smo na realizaciju vaših želja u čemu nam koristi naše dugogodišnje iskustvo i stečeno znanje o tržištu.

Naš Portfelj nekretnina plod su našeg rada i želje da budemo među najboljima, a naši zadovoljni klijenti su kruna naše profesije.

Naš posao ne završava potpisom ugovora, mi smo za naše klijente i nadalje na raspolaganju za sve ostale poslove od trenutka kupnje do

bezbrižnog useljenja u željenu nekretninu.

Govorimo: Hrvatski, Engleski, Njemački, Talijanski jezik

Upisani smo u:

Imenik agenata posredovanja u prometu nekretnina u Republici Hrvatskoj, temeljem članka 12.st.2 Zakona o posredovanju u prometu nekretninama (Narodne novine broj 107/07 Registar posrednika u prometu nekretnina u Republici Hrvatskoj, temeljem članka 2. Zakona o posredovanju u prometu nekretnina (Narodne novine 107/07)

EUROPARTNER d.o.o  
Mate Vlašića 20 , 52440 Poreč  
OIB: 68770135089  
MBS: 130003427  
Temeljni kapital: 20.000,00 HRK  
Nadležni sud: Trgovački sud u Pazinu

## Listing details

### Opšti podaci

Naslov oglasa:	Poreč, luksuzne vile s pogledom na more!
Nekretnina za:	Prodaja
Tip kuće:	samostojeća
Površina:	270 m <sup>2</sup>
Površina placa:	864 m <sup>2</sup>
Broj soba:	6
Broj kupatila:	5
Cijena:	1,250,000.00 €
Ažurirano:	Jul 11, 2024

### Stanje

Novogradnja:	Da
Stanje:	Održavano

Izgrađeno: 2024

## Lokacija

Država: Hrvatska  
Region: Istarska županija  
Općina/Grad: Poreč  
Naseljeno mjesto: Poreč  
Poštanski broj: 52440

## Dozvole

Građevinska dozvola: Da  
Vlasnički list: Da

## Dodatne informacije

Infrastruktura: Aktivna telefonska linija, Klima uređaj, Telefonska instalacija, Kanalizacija



## Parking

Broj parking mjesta: 3

## Opis

Opis: Istra, Poreč Prodaje se kompleks kompletno opremljenih i gotovih vila koji se nalazi na površini od 3730 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> (računaju se samo zatvorene površine) Neto površina unutarnjeg stambenog dijela: 204 m<sup>2</sup> (zatvoreni dio) Neto površina natkrivenog i nenatkrivenog dijela: 310 m<sup>2</sup> (sunčalište, nadstrešnica, balkoni, staze, fire-pit, krovna terasa i vanjsko stubište). Parking: svaka kuća ima 3 parkirna mjesta (površine od 40 m<sup>2</sup>) Bazen - 36 m<sup>2</sup> vodene površine (\*Villa One bazen 30 m<sup>2</sup>) Energetski razred: A (20 kWh/m<sup>2</sup> godišnje) Etažnost: P+1 (prizemlje + kat), građena klasičnom gradnjom. Novogradnja. Pogled na more. Prizemlje se sastoji od ulaznog pretprostora, 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 armiranobetonske konstrukcije. Međukatne i krovne ploče su armiranobetonske. 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 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. 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.

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 623550  
Agencijska šifra: L-0673  
Telefon za kontakt: +385 (95) 353-6359