

## Istra, Barban, luksuzna pasivna vila s bazenom, prva u Hrvatskoj!, Barban, Kuća



### Seller Info

Ime: ReMax Centar nekretnina  
Ime: ReMax  
Prezime: Centar nekretnina  
Naziv firme: ReMax Centar Nekretnina  
Tip usluga: Prodaja i iznajmljivanje nekretnina  
Website: <https://www.remax-centarnekrtnina.com>  
Država: Hrvatska  
Region: Primorsko-goranska županija  
Grad: Rijeka  
Poštanski broj: 51000  
Adresa: Krešimirova 12a  
Telefon: 0038551635350  
O nama: Još od 2008. godine Remax Centar nekretnina dom je ponajboljih lokalnih stručnjaka za posredovanje u prometu nekretnina na području Istre, Rijeke i Kvarnera, Gorskog kotara te Zagreba i okolice. Naša tvrtka stvorena je s vizijom da bude partner prepoznat po povjerenju, kako svojim klijentima, tako i svojim zaposlenicima, poslovnim suradnicima i široj zajednici u kojoj djeluje. Naš sustav poslovanja te široka baza kupaca i prodavatelja osiguravaju kratke rokove realizacije, a pažljiv izbor i provjera svih nekretnina unutar našeg sustava garantira sigurnost i zadovoljstvo naših klijenata. Njihovim potrebama uvijek dajemo prioritet, s ciljem da riješimo izazove s kojima se susreću i nadmašimo njihova očekivanja, bilo to kod pružanja savjetovanja za najbolji oblik financiranja, rješavanje

dokumentacije, ugovaranja  
najma, zakupa, prodaje ili pak  
kupnje nekretnina za život,  
odmor ili investiciju.

Registracijski broj: 656/2009

## Listing details

### Opšti podaci

|                 |  |
|-----------------|--|
| Naslov oglasa:  | Istra,Barban,luksuzna pasivna vila s bazenom,prva u Hrvatskoj! |
| Nekretnina za:  | Prodaja  |
| Tip kuće:       | samostojeća  |
| Površina:       | 322 m <sup>2</sup>   |
| Površina placa: | 1497 m <sup>2</sup>  |
| Broj spratova:  | 2  |
| Broj soba:      | 8  |
| Broj kupatila:  | 6  |
| Cijena:         | 1,750,000.00 €   |
| Ažurirano:      | Nov 22, 2024   |

### Stanje

|              |      |
|--------------|------|
| Novogradnja: | Da   |
| Izgrađeno:   | 2023 |

### Lokacija

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Država:           | Hrvatska          |
| Region:           | Istarska županija |
| Općina/Grad:      | Barban            |
| Naseljeno mjesto: | Barban            |
| Poštanski broj:   | 52207             |



### Dodatne informacije

|                    |    |
|--------------------|----|
| Energetski razred: | A+ |
|--------------------|----|

### Opis

Opis: Oduševljeni smo što u našoj ponudi za Vas, imamo 1. certificiranu pasivnu, luksuznu vilu s bazenom u republici Hrvatskoj. Nalazi se u slikovitom istarskom mjestu Barban, nadaleko poznatom po tradicionalnoj "Trci na prstenac"; viteška igra koja se održava svake godine krajem Kolovoza i koja privlači na tisuće domaćih i stranih turista i posjetitelja, uživajući u nadmetanju hrabrih konjanika oštrog vida koji svojim dugim kopljima gađaju "sridu" prstenca. Ova Vila će pogoditi svakog klijenta "u sridu" njihovih želja za jednom zaista posebnom nekretninom. Smještena je na samom kraju mjesta, okružena je zelenilom, vinogradima i maslinicima te ima i lijep panoramski pogled na prirodu, mjesto

i planinu Učku. Vila se sastoji od prizemlja i kata. U prizemlju se nalaze velika kuhinja-blagovaona, dnevni boravak, predsoblje i stubište, dvije "en suite" spavaće sobe, spremište, odvojena kupaona te u vanjskom dijelu natkrivena "L" terasa i bazen od 55 m<sup>2</sup>. Na katu se nalaze još dvije "en suite" spavaće sobe, teretana, predsoblje, sauna, stubište-hodnika, odvojena kupaona te natkrivena terasa s koje se pruža divan pogled. Veličine i visine svih prostora u vili su iznad prosječne. U daljnjem tekstu vam pokušavamo dočarati značenje pasivne kuće pomoću opisa glavnih karakteristika. Ukoliko želite detaljnija obrazloženja i više drugih informacija, slobodno nas kontaktirajte. Imati ćemo i pripremljenu brošuru za Vas koju Vam možemo poslati i elektronskim putem. Što to znači pasivna kuća (vila)? Ukratko, da je objekt izgrađen po najzahtjevnijim energetske standardima na svijetu! Energetski standard Pasivne Kuće jedan je od najzahtjevnijih energetskih standarda na svijetu, osmišljen od strane Passive House instituta iz Darmstata, koji osim potrošnjom energije, standard Pasivne Kuće uvjetuje visoku toplinsku ugodnost boravka u kombinaciji s iznimnom malim zahtjevima za energiju. Odlikuju se iznimnom toplinskom ugodnošću i minimalnom potrošnjom energije. Obiteljske kuće, poslovne zgrade, vjerske ustanove, bolnice, škole, domovi i druge zgrade koje udovoljavaju uvjetima Passive House Standarda razlikuju se u namjeni, ali sve pružaju jednak komfor boravka uz iznimno niske zahtjeve za energijom. Tople, prozračne i ekonomične. U Pasivnim Kućama nema mogućnosti hladnih površina, vlage ili ustajalog zraka. U sve sobe se doprema svjež zrak ili izvlači ustajali zrak, a da se pri tom štedi energija. Iznimno su tihe, što izvana prema unutra, ali isto se tiče samih sustava grijanja/hlađenja i ventilacije, koji su projektirani kako bi bili vrlo tihi. Jedinstvenost pasivne kuće čine slijedeći faktori:

- Svjež i filtriran zrak, posvuda i uvijek: Ventilacijski sustav neprekidno upuhuje svjež zrak u prostore s produženim boravkom, dok istovremeno izvlači vlažan i zagađen zrak iz kupaona i spremišta
- Konstantan osjećaj ugone: veći od podnog grijanja, održavanjem konstantne temperature svih ploha
- Bez toplinskih mostova: dvodimenzijaska analiza prolaska topline
- Zrakonepropusnost: spriječena neželjena infiltracija zraka u prostor
- Tišina i mir, izvana i iznutra: ostvarena putem sustava izolacije i ventilacije
- Grijemo malo, ali sa stilom: putem Samsung multisplit sustava s kazetnim klima jedinica smještenim u spušenom stropu
- Hlađenje bez puhanja: pomoću klima jedinica koje koriste inovativnu Samsung WindFree tehnologiju. Puštanje zraka kroz veliki broj sićušnih otvora koji se nalaze po tijelu cijele jedinice.
- Uvijek topla voda: dizalica topline renomiranog proizvođača Stiebel Eltron, kapaciteta 300L i pomoću Grundfos recirkulacijske pumpe
- Upravljanje bazenom iz komfora kuće, bez učestalih ulazaka u strojarnicu bazena, grijanje i hlađenje pomoću dizalice topline
- Zahtjevi za energijom: Potrebe za energijom u Pasivnoj Kući Barban gotovo su zanemarive, što znači da ćete zaboraviti na brigu o iznosu režija. Predviđen godišnji iznos režija, ukupno samo 1500 Eura! Certifikacija: Svaka Pasivna Kuća može se certificirati. Certifikacija uključuje proces u kojem se svi proračuni, modeli zajedno s gradnjom vaše zgrade provjeravaju od osobe ovlaštene od strane Passive House Instituta. Ta osoba je neovisna o projektantu i izvođaču te joj je zadatak provjeriti da li je svaki predviđeni dio zgrade izveden kako je i predviđen.

Kontrola se vrši nad svim relevantnim projektima zgrade, nad modelom i proračunima vašeg ovlaštenog projektanta Pasivnih Kuća (eng. Certified Passive House Designer) te svim komponentama zgrade koji imaju utjecaj na potrošnje energije, komfor ili higijenu. Po završetku gradnje, ukoliko je dokazano da je sve zadovoljeno, dobijete certifikat i sigurnost da će vaša građevina zaista imati ugodnost i potrošnju koja je predviđena. Također će vaša zgrada biti unesena u svjetsku bazu podataka svih Pasivnih Kuća na svijetu Dragi klijenti, stojimo Vam na raspolaganju za sve vaše upite i moguće dogovore oko termina razgleda. ID KOD AGENCIJE: 300041074-519

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 686487  
Agencijska šifra: 300041074-519  
Telefon za kontakt: +385 91 641 5015