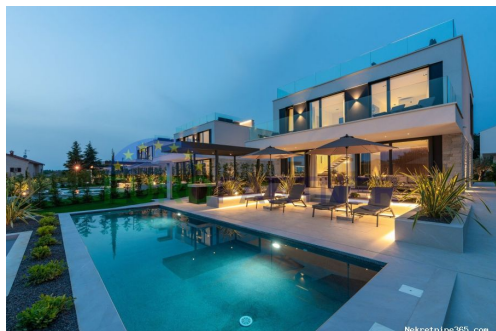


## Poreč, luksuzne vile s pogledom na more!, Poreč, Дом



: Agencija Europartner  
Имя: Agencija  
Фамилия: Europartner  
Название: Europartner d.o.o.  
КОМПАНИИ:  
Service Type: Selling  
Дополнительный Email: office@europartner.hr  
Вебсайт: <https://www.europartner.hr>  
Страна: Croatia  
Region: Istarska županija  
City: Poreč  
City area: Poreč  
почтовый код: 52440  
Адрес: Mate Vlašića 20  
Mobile: +385 98 923 6402  
Phone: +385 52 433 268  
О нас: 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

## Детали объявления

### Общее

Заголовок:	Poreč, luksuzne vile s pogledom na more!
Недвижимость для:	Vendita
Тип дома:	отдельный
Квадратных футов:	270 m <sup>2</sup>
Размер участка:	864 m <sup>2</sup>
Спальни:	6
Ванные комнаты:	5
Цена:	1,250,000.00 €
Размещено:	11.07.2024

### Состояние

Новостроенная:	да
Состояние:	Поддерживается
Построенный:	2024

## Месторасположения

Страна:	Croatia
Государство / Регион /	Istarska županija
Область:	
Город:	Poreč
Площадь города:	Poreč
Poštanski broj:	52440

## Разрешения

Разрешение на строительство:	да
Свидетельство о собственности:	да

## Дополнительная

Инфраструктура:	Активный телефонная линия, Кондиционер, Установка телефона, Канализация
-----------------	---



## Парковка

Количество парковочных мест:	3
------------------------------	---

## Описание

Дополнительная информация:	<p>Истрия, Пореч Продается комплекс полностью оборудованных и готовых вилл, расположенный на площади 3730 м2. Состоит из 4 отдельно стоящих, полностью меблированных и оборудованных зданий с видом на открытое море (по прямой, около 2 километров). Четыре одинаковых дома, каждый построен на своем участке. Общая площадь каждого дома: 270 м2. (учитываются только закрытые поверхности) Чистая площадь внутренней жилой части: 204 м2. (закрытая часть) Чистая площадь крытой и открытой части: 310 м2. (шезлонг, навес, балконы, дорожки, место для костра, терраса на крыше и внешняя лестница). Парковка: у каждого дома 3 парковочных места. (площадь 40 м2) Бассейн - 36 м2 водной поверхности (*Бассейн Villa One 30 м2) Класс энергопотребления: А (20 кВтч/м2 в год) Планировка: Р+1 (цокольный этаж + второй этаж), построен по классической схеме. Новое строительство. Вид на море. Первый этаж состоит из прихожей, лестницы для доступа на второй этаж и террасу на крыше, гостиной, кухни и столовой, спальни с отдельной ванной комнатой, дополнительного туалета, ванной комнаты и сауны. техническое помещение с постирочной, кладовой и внешним туалетом, каждое из которых имеет отдельный вход. На втором этаже лестница, коридор, три спальни с отдельными санузлами и дополнительная комната (тренажерный зал, игровая</p>
----------------------------	--

и т.д.). Лестница для выхода на террасу на крыше, где есть открытый бар, солярий и гидромассажная ванна. На территории есть открытый бассейн с подогревом, зона для загара, крытая терраса для обедов, навес с летней кухней и открытая терраса непосредственно возле бассейна. В нижней части двора есть место для костра. Во дворе также имеется дизайнерский летний душ с горячей водой и напольный сифон. Несущая конструкция основного здания опирается на ленточный фундамент, стены представляют собой комбинацию блочной кирпичной кладки и железобетонной конструкции. Мезонин и плиты крыши железобетонные. Внешний навес из стальной конструкции.

Перегородки в классическом стиле построены из блочного кирпича.

Арендованная мощность электроэнергии 18,86 кВт – трехфазная, на каждый дом. Внешние столярные изделия: Слесарь по алюминию большого формата. Алюминиевый профиль - АЛИПЛАСТ. Стекло SUNGUARD SN 70/35 HT 6 мм закаленное (светопропускание 70 %, солнечный фактор 35 %) 1,0 Вт/м<sup>2</sup>К (коэффициент U) + 16 мм алюминий, черный, полиуретан, аргон + FLOAT CLEAR, 6 мм закаленный. Профили с разрушенным термомостом, пластифицированные (RAL 7016). Все двери, окна и фиксированные позиции выполнены в системе ALIPLAST SUPERIAL 800 и SUPERIAL (глубина рамы 75 мм, глубина створки 75 мм). Сдвижные положения выполнены в системе ULTRAGLIDE (глубина рамы 154 мм). Коэффициент теплопередачи для всех положений составляет менее 1,3 Вт/(м<sup>2</sup>\*К). Утепление стен: Комбинация первого этажа из пенополистирола XPS 8 см + каменная облицовка 5 см и пенополистирола EPS 10 см, где нет камня. Полы пенопласт EPS 16 см - белый фасад, и пенопласт 10 см на антрацитовых частях. Камень Канфанар, отесанный вручную, толщиной 5 см. Обогрев: Vaillant, внешний тепловой насос воздух-вода, работающий от электричества - система отопления 10,3 кВт и подготовка горячей воды класса энергопотребления A++, с дополнительным машинным помещением в доме, бойлером на 300 литров и циркуляцией. Полы с подогревом во всех комнатах с отдельными регуляторами для комнаты/ванной. Возможно дистанционное управление через сеть Wi-Fi.

Охлаждение/повторный нагрев: Установлена мультисплит-система Samsung с двумя наружными блоками и 6 внутренними блоками. Оснащен возможностью охлаждения и обогрева помещения. Устройства также оснащены технологией Wind-free™ для приятного потока воздуха. Возможно дистанционное управление через сеть Wi-Fi. Оборудование: • Сантехника премиум-класса Duravit, смесители Grohe, дренажные системы Geberit и Tese, бачки Grohe, душевая кабина. • Керамика высочайшего качества от самых известных итальянских производителей (Graniti Fiandre, Panaria, Keope, Love). В санузлах крупноформатная керамика до потолка. • Встроенная система умягчения воды из водопроводной сети. • Встроенная высококласная сигнализация Ajax с датчиком движения, детектором протечки воды и пожарным детектором. Версия в черном цвете. • Видеонаблюдение DVC с HDD-рекордером на 2 ТБ и 4 внешними IP-камерами по 5 Мп. • Светильники от австрийского производителя Eglo. • Внутренние выключатели, кнопки и розетки итальянского бренда Vticino от группы Legrand. • Встроенная полная

антенна и спутниковая система для каждой комнаты. • Встроенные дополнительные усилители сигнала Wi-Fi в доме и на открытой террасе. • Внутренние двери известного итальянского производителя Braga со скрытыми петлями и магнитными замками, шириной 44 мм, версия Bianco Matrix с черными ручками Prisma. • Видеодомофон с контролем открытия входной двери и электронным управлением. ворота. • Зарядное устройство Wallbox для зарядки электромобилей Mercedes-Benz мощностью до 22 кВт. • Биокамин в гостиной. • Внешние каналы и стоки на террасу Идентификатор объекта: L-0673

## Дополнительная контактная информация

Внутренний контрольный номер: 623550  
Agency ref id: L-0673  
Контактный телефон: +385 (95) 353-6359