



Codice :	01707
Posizione :	Poreč
Superficie immobile :	242 m2
Superficie particela :	1080 m2
Distanza dalla città :	8500 m
Distanza dal mare :	8500 m
Numero di piani :	0
Numero di camere :	5
Numero di camere da letto :	4
Numero di bagni / WC :	4 / 0
Anno di costruzione :	2024
Efficienza energetica :	Non specificato
Posteggio :	Si
Balcone :	Si
Piscina :	Si
Riscaldamento - Pompa di calore :	Si
Carpenteria - PVC :	Si
Deposito :	Si
Cucina all'aperto :	Si
Allarme :	Si
Videosorveglianza :	Si
Commissione di agenzia :	3 % + PDV

Prezzo : 790.000 €

K155

La villa dal design moderno è costruita su un terreno di 1080 m2, circondato da un lato da un bosco, e dall'altro lato della strada si trovano le case vicine che vengono affittate durante la stagione estiva. La posizione è estremamente attraente per tutti coloro che amano godersi il silenzio, pur essendo a pochi minuti di auto dai centri città più grandi.

All'interno del cortile recintato, la villa avrà una piscina di 36,30 mq e una cucina estiva di 23,88 mq, collegata di seguito con un ripostiglio esterno di 4,91 mq. Questa villa moderna offre una superficie abitabile netta di 179,61 m2, è progettata su due piani: piano terra e primo piano. L'ingresso principale è sulla facciata nord, dove un passaggio coperto immette nel corridoio che collega la camera da letto con il relativo bagno, il wc ospiti, e conduce all'open space composto da cucina, sala da pranzo e ampio soggiorno. Dalla sala da pranzo/soggiorno è possibile uscire su un terrazzo parzialmente coperto. Tramite scala interna si accede ai locali posti al primo piano, tre camere da letto con annessi bagni, e da ogni stanza è possibile uscire su un balcone che offre una vista sui dintorni.

Descrizione tecnica:

Struttura del tetto: soletta in cemento armato spessore 18 cm, isolamento termico e idrico.

Le strutture dei soppalchi sono realizzate con solette in cemento armato dello

spessore di 18 cm

La facciata è realizzata come un sistema di facciata ETICS con isolamento termico di 8 cm di spessore e uno strato finale di facciata.

La carpenteria esterna è fornita da carpenteria in PVC, con el. alzatenda e zanzariere integrate. Porta interna: disegno legno realizzata in impiallacciatura naturale trattata con verniciatura azzurra.

I solai sono realizzati come "pavimenti galleggianti" con isolamento termico ed acustico.

Rivestimenti dei pavimenti: ceramica al piano terra, mentre nelle camere è prevista la pavimentazione in parquet.

Riscaldamento della villa: è previsto con pompa di calore aria-acqua che funge da fonte energetica per il riscaldamento

acqua calda sanitaria e riscaldamento a pavimento. Per il riscaldamento e il raffreddamento degli ambienti nel periodo transitorio sono previsti sistemi split (pompe di calore aria-aria). Nel soggiorno è presente anche una canna fumaria alla quale è possibile collegare un caminetto.

Cancelli d'ingresso ad apertura automatica

Giardino: Irrigazione automatica, Prato e piante mediterranee

Illuminazione esterna, tre posti auto, impianto di allarme e impianto di videosorveglianza.