EURO PARTNER
Mate Vlašića 20, 52440 Poreč
e-mail: office@europartner.hr
web: europartner.hr
info: +385 98 923 6402









Codice :	00176
Località :	Parenzo
Superficie dell'edificio :	270 m2
Superficie del terreno :	864 m2
Numero di camere da letto :	5
Numero di bagni :	5
Distanza dal centro :	4 km
Distanza dal mare :	3 km

Prezzo : 1.250.000 €

EDIFICIO

Numero di camere :	6
Numero di piani :	1
Classe energetica :	in preparazione
Anno di costruzione :	2024
Condizione :	Nuova costruzione

SUPERFICI E SPAZI

Ripostiglio :	Sì

DOTAZIONI E SERVIZI

Vista mare :	Sì
Terrazza :	Sì
Balcone :	Sì
Numero di posti auto :	3
Piscina :	Sì
Sauna :	Sì

RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

Aria condizionata :	Sì
Riscaldamento a pavimento :	Sì
Camino :	Sì

INFRASTRUTTURA

Elettricità :	Sì
Fognatura :	Sì

DOCUMENTAZIONE

Certificato di proprietà :	Sì
Permesso di costruzione :	Sì
Certificato di agibilità :	Sì

L'Istria, Parenzo

È in vendita un complesso di ville completamente attrezzate e già pronte, situate su un'area di 3730 m2.
Si compone di 4 edifici indipendenti, completamente arredati e attrezzati con vista sul mare aperto (in linea d'aria, circa 2 chilometri).

EURO PARTNER
Mate Vlašića 20, 52440 Poreč
e-mail: office@europartner.hr
web: europartner.hr
info: +385 98 923 6402

Quattro case identiche, ciascuna costruita sul proprio terreno.

Metratura lorda di ciascuna abitazione: 270 mq
(contano solo le superfici chiuse)
Superficie netta della parte residenziale interna: 204 mq
(parte chiusa)

Superficie netta tra parte coperta e scoperta: 310 mq
(lettino prendisole, tettoia, balconi, vialetti, braciere, terrazza sul tetto e scala esterna).
Parcheggio: ogni casa dispone di 3 posti auto
(superficie di 40 m2)
Piscina - 36 m2 di superficie d'acqua
(*Villa One piscina 30 mq)
Classe energetica: A (20 kWh/m2 anno)

Pianta: P+1 (piano terra + primo piano), realizzato con costruzione classica. Nuova costruzione. Vista sul mare.

Il piano terra è composto da un ingresso, una scala per l'accesso al primo piano e alla terrazza sul tetto, un soggiorno, una cucina e una sala da pranzo, una camera da letto con bagno separato, un ulteriore WC, un bagno e una sauna, un locale tecnico con lavanderia, ripostiglio e wc esterno, ognuno dei quali ha ingresso indipendente.
Al primo piano troviamo una scala, un corridoio, tre camere da letto con bagni separati ed un ulteriore locale (palestra, sala giochi, ecc.).

Scala per l'accesso alla terrazza sul tetto, dove si trovano un bar all'aperto, un solarium e una vasca idromassaggio.
Nell'ambiente c'è una piscina esterna riscaldata, una zona prendisole, una terrazza coperta per pranzare, una tettoia con cucina estiva e una terrazza scoperta direttamente accanto alla piscina.
C'è un pozzo del fuoco nella parte inferiore del cortile. Nel cortile è presente anche una doccia esterna di design con acqua calda e sifone a pavimento.
La struttura portante dell'edificio di base poggia su fondazioni a nastro, mentre le pareti sono una combinazione di muratura in blocchi di mattoni e costruzione in cemento armato. I solai del soppalco e della copertura sono in cemento armato. Tettoia esterna realizzata con struttura in acciaio.

Le pareti divisorie sono costruite classicamente con mattoni a blocchi.
La potenza elettrica affittata è di 18,86 kW - trifase, per ciascuna abitazione.
Carpenteria esterna:
Fabbro in alluminio di grande formato. Profilo in alluminio - ALIPLAST.
Vetro SUNGUARD SN 70/35 HT 6 mm temperato (70% Trasmissione luminosa 35% Fattore solare
1,0 W/m²K valore U) + 16 mm Al nero, PU,

Argon + FLOAT CLEAR, 6 mm indurito.
Profili con ponte termico interrotto, plastificati (RAL 7016).
Tutte le porte, finestre e posizioni fisse sono realizzate con il sistema ALIPLAST SUPERIAL 800 e SUPERIAL (profondità telaio 75mm, profondità anta 75mm). Le posizioni di scorrimento sono realizzate nel sistema ULTRAGLIDE (profondità telaio 154 mm).
Il coefficiente di trasferimento del calore per tutte le posizioni è inferiore a 1,3 W/(m2*K).
Isolamento delle pareti: combinazione al piano terra di polistirolo XPS 8

cm + rivestimento in pietra 5 cm e polistirolo EPS 10 cm, dove non è presente pietra. Pavimenti in polistirolo EPS 16 cm - facciata bianca e polistirolo 10 cm sulle parti antracite.
Pietra di Canfanaro tagliata a mano, spessore 5 cm.

Riscaldamento:
Vaillant, pompa di calore esterna aria-acqua alimentata da energia elettrica - impianto di riscaldamento da 10,3 kw e preparazione acqua calda in classe energetica A++, con ulteriore locale macchine in casa e boiler e circolazione da 300 litri. Riscaldamento a pavimento in tutte le stanze con regolatori separati per camera/bagno. Possibile controllo remoto tramite rete Wi-Fi.

Raffreddamento/riscaldamento:
È stato installato un sistema Samsung Multi Split con due unità esterne e 6 unità interne. Dotato della possibilità di raffrescare e riscaldare l'ambiente. I dispositivi sono inoltre dotati della tecnologia Wind-freeTM per un piacevole flusso d'aria. Possibile controllo remoto tramite rete Wi-Fi.

Attrezzatura:
• Impianti sanitari Premium Duravit, rubinetteria Grohe, sistemi di drenaggio Geberit e Tece, cassette Grohe, cabina doccia.
• Ceramiche di altissima qualità delle più famose aziende italiane (Graniti Fiandre, Panaria, Keope, Love). Nei bagni, ceramiche di grande formato, posizionate fino al soffitto.
• Sistema integrato per l'addolcimento dell'acqua proveniente dalla rete idrica.
• Sistema di allarme Ajax di fascia alta integrato con sensore di movimento, rilevatore di perdite d'acqua e rilevatore di incendio. Versione in nero.

• Videosorveglianza DVC con registratore HDD da 2 TB e 4 telecamere IP esterne da 5 Mpx.
• Illuminazione del produttore austriaco Eglo.
• Interruttori interni, pulsanti e prese del marchio italiano Bticino del gruppo Legrand.
• Antenna e sistema satellitare completi integrati per ogni stanza.
• Amplificatori di segnale Wi-Fi aggiuntivi integrati in casa e sulla terrazza esterna.
• Porte interne del noto produttore italiano Braga con cerniere a scomparsa e serrature magnetiche, larghezza 44 mm, versione Bianco Matrix con maniglie Prisma nere.
• Videocitofono con comando apertura porta d'ingresso e controllo elettronico. cancello.
• Caricatore Wallbox per la ricarica di auto elettriche Mercedes-Benz fino a 22 kW.
• Biocamino nel soggiorno.
• Canali e scarichi esterni al terrazzo