



<b>Koda :</b>	01238
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Tip hiše :</b>	Dvojček
<b>Površina objekta :</b>	86 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišta :</b>	350 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od centra :</b>	4000 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	4000 m
<b>Število nadstropij :</b>	2
<b>Število sob :</b>	3
<b>Število spalnic :</b>	2
<b>Število kopalnic / WC :</b>	1 / 1
<b>Število parkirnih mest :</b>	1
<b>Leto izdelave :</b>	2018
<b>Energetska učinkovitost :</b>	B
<b>Balkon :</b>	Si
<b>Klima :</b>	Si
<b>Satelit :</b>	Si
<b>Ogrevanje :</b>	Si
<b>Talno ogrevanje :</b>	Si
<b>Opremljeno :</b>	Si
<b>Skladiščenje :</b>	Si
<b>Videonadzor :</b>	Si
<b>Kamin :</b>	Si
<b>Jacuzzi :</b>	Si
<b>Uvedena struja :</b>	Si
<b>Uvedena voda :</b>	Si
<b>Uvedena kanalizacija :</b>	Si
<b>Asfaltirano :</b>	Si
<b>Gradbeno dovoljenje :</b>	Si

**Cena :** 395.000 €

Prodamo popolnoma opremljeno hišo dvojček na mirni lokaciji, le 4 km od plaže in centra Poreča.

Hiša je bila zgrajena leta 2018, odlikuje jo skrbno izdelan dizajn in obsega bivalno površino 84,08 m<sup>2</sup> + skrbno urejen vrt v velikosti cca. 350 m<sup>2</sup>. Izolacija hiše je izvedena s fasadnim stiroporom debeline 8 cm, armirano mrežo in zaključnim premazom za dodatno vzdržljivost in energijsko učinkovitost.

Hiša je sestavljena iz dveh etaž. V pritličju vodi predsoba v dnevno sobo, kuhinjo in jedilnico. Poleg tega je v tem nadstropju manjši WC in prostorna terasa. V prvem nadstropju sta dve spalnici in kopalnica. Glavna spalnica ima garderobno sobo/garderobo, narejeno z zapiranjem balkona z aluminijastimi odprtini in steklenimi stenami.

Na vrtu so bile zasajene sredozemske rastline in razna drevesa, na vseh zelenicah pa je bil nameščen avtomatski namakalni sistem.



## **POREČ IMMOBILIEN**

**Bože Milanovića 22, 52440 Poreč**

**mail: [info@porec-immobilien.hr](mailto:info@porec-immobilien.hr)**

**web: [www.porec-immobilien.hr](http://www.porec-immobilien.hr)**

**info: +385 52 422 860**

Znotraj dvorišča je parkirišče, ki je delno tlakovano z betonskimi tlakovci, del parkirišča pa je pokrit. Na parkirišču je polnilnica za električne avtomobile. V sklopu hiše je shramba, poleg hiše pa še dve dodatni shrambi.

Na vzhodni strani hiše je manjše otroško igrišče, zraven je jacuzzi.

Hiša ima električno moč 7,36 kW. Na podih je nameščen Marmor Statuario I Classico (keramika Florim Stone), Marmor Marquina (keramika Florim Stone) in parket ameriški oreh. Kuhinjski elementi, fronte in ostale lesene stenske obloge (vhodna niša, element pri televizorju, nosilci za umivalnik, vzglavje v spalnici) so izdelani iz furnirja evropski oreh.

Električne komponente vključujejo Simon Urmel stikala, vtičnice in steklene pokrove, za učinkovito ogrevanje in hlajenje pa poskrbi zunanja klimatska enota DAIKIN in toplotna črpalka Daikin Altherma, ki jo je mogoče regulirati preko Wi-Fi.

Pritličje in nadstropje sta v celoti opremljena s talnim gretjem (voda), glavna spalnica, otroška soba in pritličje pa imajo notranje klimatske naprave Daikin.

Hiša je opremljena s pametnim centralnim sistemom Adria Electronic, ki omogoča enostavno upravljanje razsvetljave, ogrevanja/hlajenja in senčil/zaves, celoten sistem pa je mogoče upravljati preko pametnega telefona.

Hiša ima tudi protivolnni centralni nadzorni sistem DSC, ki ima sedem notranjih senzorjev gibanja in ga je mogoče upravljati tudi s pametnim telefonom.

Na zunanji strani hiše je domofonski sistem 2N Helios IP Base, sistem drsni vrat KRONO, zunanja razsvetljava, avtomatski namakalni sistem, protivolnni sistem s sireno in videonadzorni sistem s petimi zunanjimi HIK VISION HD 4k kamere. Domofon in video nadzor sta primerna tudi za upravljanje s pametnim telefonom.

V tehničnem prostoru je centralna enota za toplotno črpalko in 100L rezervoar za vodo s porabo 3-4 kWh. Možna je vgradnja večjega rezervoarja za vodo, ki bi ga lahko uporabili za ogrevanje zunanjega bazena.

Kuhinja je opremljena z aparati MIELE, vključno z vgradnim hladilnikom z zamrzovalnikom (KF 37122 Id), pomivalnim strojem (Active G 4263 Vi), podzemnim hladilnikom za vino (KWT 6321 UG), pečico (H 2265 B Active), vgradno kavo stroj (CVA 6401) in električna kuhalna plošča (KM 6520 FR). Ostali aparati so proizvajalca FRANKE - vgradna napa (MYTHOS UGRADBENA FMY 908), pomivalno korito (BOSTON BFG 611-97) in armatura (Active Plus D).

Od pohištva in opreme je v pritličju sedežna garnitura Ditre Italia (Samoa Drive 265\*175\*85)

Puff Vanity (Diere Italia - Samoa, dim. fi 60 h.42)

Torba Gres table (Ditre dim. 50\*50\*35, finiš Portoro)

Kerrock/Marquina otok in visoka miza dim. 170x100x110 (ročno delo)

Baskovski stoli Kamniti stol H75 MIDJ (usnje Premium Tabacco - Ditre Italia)

Stropni zvočniki Dali Pahantom E-80 (4x)



## **POREČ IMMOBILIEN**

**Bože Milanovića 22, 52440 Poreč**

**mail: [info@porec-immobilien.hr](mailto:info@porec-immobilien.hr)**

**web: [www.porec-immobilien.hr](http://www.porec-immobilien.hr)**

**info: +385 52 422 860**

Yamaha AS-501 stereo ojačevalec

kamin znamke Afire Design, ki deluje na bioetanol in ima prostornino 3L.  
Na voljo je tudi 65" Phillips Smart TV z Ambilightom in sistemom Android.

V pritličju hiše je WC, v nadstropju pa kopalnica. Umivalnik v obeh sobah je znamke Flaminia, WC školjka in sedež v kopalnici prav tako znamke Flaminia Nile.

Splakovalnik je vgradni Geberit, tipka za upravljanje splakovalnika pa je Geberit Sigma50.

Armature, ročna prha in tuš roza so znamke GESSI Rettangolo (brušeni baker). V kopalnici je tudi električni radiator s termostatom (cevi Kubik BA15K). Tuš kabina v kopalnici ima stekleno steno z vrati (dim H210XW220).

Glavna spalnica in otroška soba imata velike postelje (202x200). Glavna spalnica ima nočne omarice z bronastimi nočnimi svetilkami Lodes Sky Fall. Stenski moduli krmilijo razsvetljavo, ogrevanje/hlajenje, zaveso in senčila.

Vse pohištvo in aparati so vključeni v ceno hiše.

Lokacija te hiše ponuja objekte v hoje, kot so trgovina, restavracija in bar, in je idealna kot naložba v turizem, pa tudi za celoletno življenje družine.