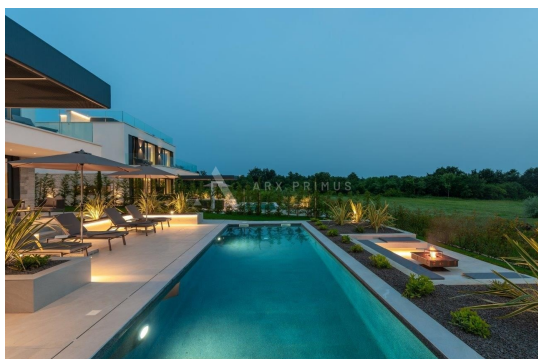


ARX PRIMUS
Joakima Rakovca 7, 52470 Umag
e-mail: info@arx-primus.hr
web: arx-primus.hr
info: +385 91 193 9108


Codice :	00726
Località :	Poreč
Superficie di immobile :	310 m2
Superficie di particella :	1015 m2
Distanza dal centro :	4000 m
Distanza dal mare :	2000 m
Numero di camere :	5
Numero di bagni :	6
Vista sul mare :	Si
Parcheggio :	Si
Aria condizionata :	Si
Piscina :	Si
Anno di costruzione :	2025
Efficienza energetica :	A

Prezzo : 1.562.500 €

Una bellissima villa con costruzione, attrezzature e materiali di alta qualità, design moderno in una zona tranquilla del villaggio con vista sul mare.

La villa si trova a Kukci, vicino a Parenzo, alle spiagge e a tutti i servizi.

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 e uno studio completamente arredato. Scala per l'accesso alla terrazza sul tetto, dove si trovano un bar all'aperto, un solarium e una vasca idromassaggio.

Lo spazio esterno comprende 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.

Riscaldamento:

Vaillant, pompa di calore aria-acqua esterna alimentata da energia elettrica con sala macchine aggiuntiva in casa e caldaia da 300 litri e circolazione. 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



ARX PRIMUS

ARX PRIMUS

Joakima Rakovca 7, 52470 Umag

e-mail: info@arx-primus.hr

web: arx-primus.hr

info: +385 91 193 9108

riscaldare l'ambiente. Gli apparecchi dispongono inoltre della tecnologia Wind-freeTM per un piacevole flusso d'aria. Possibile controllo remoto tramite rete Wi-Fi.

Attrezzatura:

Top sanitari 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 completa e sistema satellitare integrato per ogni stanza. Amplificatori di segnale Wi-Fi aggiuntivi integrati e un'antenna Internet aggiuntiva sul tetto della casa. Porta da interno del noto produttore italiano Braga con cerniere a scomparsa e serrature magnetiche, larghezza 44 mm, versione Bianco Matrix con maniglie Prisma nere. Videocitofono Hikvision di colore nero con comando di apertura della porta anteriore e controllo elettronico. cancello. Caricabatterie Wallbox per la ricarica di auto elettriche Mercedes-Benz fino a 22 kW. C'è un camino nel soggiorno. Canali e scarichi esterni su terrazze e balconi del principale produttore tedesco Aco. Recinzione in vetro sul balcone e sulla terrazza sul tetto.

Materiali di qualità superiore, lavorazione e attrezzature integrate distinguono questa villa e la rendono un'eccezionale opportunità di investimento e di godimento del comfort e del lusso.

La villa è completamente attrezzata e arredata con tutte le attrezzature, pronta per trasferirsi o per essere affittata.