

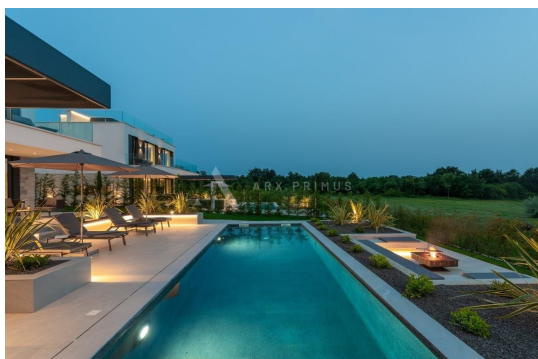
**ARX PRIMUS**

**Joakima Rakovca 7, 52470 Umag**

**e-mail: info@arx-primus.hr**

**web: arx-primus.hr**

**info: +385 91 193 9108**



<b>Koda :</b>	00726
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Velikost stavbe :</b>	310 m <sup>2</sup>
<b>Velikost parcele :</b>	1015 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od centra :</b>	4000 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	2000 m
<b>Število sob :</b>	5
<b>Število kopalnic :</b>	6
<b>Pogled na morje :</b>	Da
<b>Parkirni prostor :</b>	Da
<b>Klima :</b>	Da
<b>Bazen :</b>	Da
<b>Leto izdelave :</b>	2025
<b>Energetska učinkovitost :</b>	A

**Cena :** 1.562.500 €

Čudovita vila vrhunske gradnje in opreme ter vgrajenih materialov, moderne zasnove v mirnem delu naselja s pogledom na morje.

Vila se nahaja v Kukcih, blizu Poreča, plaž in vseh objektov. Pritličje obsega predstobo, stopnišče za dostop v nadstropje in strešno teraso, dnevno sobo, kuhinjo in jedilnico, spalnico z ločeno kopalnico, dodatni WC, kopalnico in savno, tehnični prostor s pralnico, shrambo in zunanjim WC-jem, od katerih ima vsaka ločen vhod.

V prvem nadstropju je stopnišče, hodnik, tri spalnice z ločenimi kopalnicami in popolnoma opremljena delovna soba. Stopnišče za dostop do strešne terase, kjer se nahaja zunanji bar, sončna terasa in masažna kad.

Zunanji prostor obsega zunanji ogrevan bazen, prostor za sončenje, pokrito teraso za jedilnico, nadstrešek z letno kuhinjo in nepokrito teraso neposredno ob bazenu. V spodnjem delu dvorišča je kurišče. Na dvorišču je tudi dizajnerski zunanji tuš s toplo vodo.

Ogrevanje:

Vaillant, zunanja toplotna črpalka zrak voda na elektriko z dodatno strojnico v hiši ter 300 litrskim bojlerjem in obtokom. Talno gretje v vseh prostorih z ločenimi sobnimi/kopalniškimi regulatorji. Možen daljinski nadzor preko Wi-Fi omrežja.

Hlajenje/ogrevanje:

Vgrajen je Samsung Multi Split sistem z dvema zunanjima in 6 notranjimi enotami. Opremljen z možnostjo hlajenja in ogrevanja prostora. Naprave imajo dodatno Wind-free™ tehnologijo za prijeten pretok zraka. Možen daljinski nadzor preko Wi-Fi omrežja.

Oprema:

Vrhunska sanitarna oprema Duravit, pipe Grohe, odtočni sistemi



**ARX PRIMUS**

**ARX PRIMUS**

**Joakima Rakovca 7, 52470 Umag**

**e-mail: [info@arx-primus.hr](mailto:info@arx-primus.hr)**

**web: [arx-primus.hr](http://arx-primus.hr)**

**info: +385 91 193 9108**

Geberit in Tece, splakovalniki Grohe, Walk-in tuš. Vrhunska keramika najbolj znanih italijanskih proizvajalcev (Graniti Fiandre, Panaria, Keope, Love). V kopalnicah keramika velikega formata, položena do stropa. Vgrajen sistem za mehčanje vode iz vodovodnega omrežja. Vgrajen vrhunski alarmni sistem Ajax s senzorjem gibanja, detektorjem puščanja vode in detektorjem požara. Različica v črni barvi. DVC video nadzor z 2 TB HDD snemalnikom in 4 zunanji IP kamerami 5 Mpx. Svetila avstrijskega proizvajalca Eglo. Notranja stikala, gumbi in vtičnice italijanske znamke Bticino iz skupine Legrand. Vgrajen komplet antenski in satelitski sistem za vsako sobo. Vgrajeni dodatni ojačevalci Wi-Fi signala in dodatna internetna antena na strehi hiše. Notranja vrata priznanega italijanskega proizvajalca Braga s skritimi tečaji in magnetnimi ključavnicami, širine 44 mm, izvedba Bianco Matrix s črnimi ročaji Prisma. Video domofon Hikvision v črni barvi z nadzorom odpiranja vhodnih vrat in elektronskim upravljanjem. vrata. Wallbox polnilec za polnjenje električnih avtomobilov Mercedes-Benz do 22 kW. V dnevni sobi je kamin. Zunanje kanalete in odtoki na terasah in balkonih vrhunskega nemškega proizvajalca Aco. Steklenu ograjo na balkonu in strešni terasi.

Vrhunski materiali, izdelava in vgrajena oprema ločujejo to vilo in predstavljajo izjemno priložnost za investicijo in uživanje udobja in luksuza.

Vila je v celoti opremljena in opremljena z vso opremo, pripravljena za vselitev ali za oddajo.