



<b>Šifra :</b>	00196
<b>Lokacija :</b>	Umag
<b>Površina objekta :</b>	233 m <sup>2</sup>
<b>Površina parcele :</b>	565 m <sup>2</sup>
<b>Udaljenost od mora :</b>	200 m
<b>Broj katova :</b>	2
<b>Broj spavaćih soba :</b>	4
<b>Broj soba :</b>	6
<b>Broj kupaonica :</b>	4
<b>Broj wca :</b>	1
<b>Atraktivna lokacija :</b>	Da
<b>Uređen okoliš :</b>	Da
<b>Bazen :</b>	Da
<b>Kanalizacija :</b>	Da
<b>Asfaltirano :</b>	Da
<b>Parking :</b>	Da
<b>Klima uređaj :</b>	Da
<b>Podno grijanje :</b>	Da
<b>Terasa :</b>	Da
<b>Alarm :</b>	Da
<b>Protuprovalna vrata :</b>	Da
<b>Internet :</b>	Da
<b>Aluminijska stolarija :</b>	Da
<b>Godina izgradnje :</b>	2024
<b>Stanje :</b>	Novogradnja
<b>Energetska učinkovitost :</b>	A

**Cijena :** 1.285.300 €

Moderna vila s bazenom 200 m od mora i plaže u okolici Umaga

Prodaje se moderna vila s bazenom 200 m od mora i plaže u okolici Umaga. Ukupna površina vile je 232,91 m<sup>2</sup> te se proteže se na dvije etaže. U prizemlju se nalazi dnevni boravak s kuhinjom i blagovaonicom otvorenog tipa, spavaća soba, kupaonica i toalet. Dnevni boravak ima izlazi na natkrivenu terasu s koje se pristupa uređenoj okućnici na kojoj je smješten bazen sa sunčalištem. Na katu se nalaze 3 spavaće sobe, 3 kupaonice, tehnička soba i terasa. Površina okućnice je 565 m<sup>2</sup>. Vila raspolaže s 2 parkirna mjesta.

Vila se gradi s materijalima vrhunske kvalitete. Stolarija je aluminijska proizvođača Schüco sa elektro žaluzinama. Pločice i sanitarije su prve klase dok će grijanje biti podno na premium Daikin toplinsku pumpu. Fasada će biti djelomično obložena



**LEONES REAL ESTATE**  
**Ulica Olge Ban 9, 52470 Umag**  
**e-mail: [info@leones-realestate.hr](mailto:info@leones-realestate.hr)**  
**web: [leones-realestate.hr](http://leones-realestate.hr)**  
**info: +385 99 284 2871**

kamenom dok će izolacija biti od kamene vune. Također vile će imati integrirani Smart home sustav.

Vila je smještena u resortu zatvorenog tipa te ima na raspolaganju recepciju, restoran, wine bar, teretanu, bazen te spa i relaks zonu. Početak radova je na jesen 2023. god., a završetak je planiran na ljeto 2025. god.

Vila se nalazi na iznimno atraktivnoj lokaciji te je udaljena samo 200 m od mora, uređenih plaža i svih sadržaja.

U cijenu nije uključen PDV.

[www.leones-realestate.hr](http://www.leones-realestate.hr)