



<b>Šifra :</b>	00711
<b>Lokacija :</b>	Umag
<b>Površina objekta :</b>	74 m <sup>2</sup>
<b>Udaljenost od centra :</b>	800 m
<b>Udaljenost od mora :</b>	800 m
<b>Kat :</b>	1
<b>Broj katova :</b>	3
<b>Broj spavaćih soba :</b>	2
<b>Broj soba :</b>	3
<b>Broj kupaonica :</b>	2
<b>Atraktivna lokacija :</b>	Da
<b>Uređen okoliš :</b>	Da
<b>Kanalizacija :</b>	Da
<b>Asfaltirano :</b>	Da
<b>Parking :</b>	Da
<b>Garaža :</b>	Da
<b>Lift :</b>	Da
<b>Klima uređaj :</b>	Da
<b>Terasa :</b>	Da
<b>Protuprovalna vrata :</b>	Da
<b>Internet :</b>	Da
<b>PVC stolarija :</b>	Da
<b>Godina izgradnje :</b>	2025
<b>Stanje :</b>	Novogradnja
<b>Energetska učinkovitost :</b>	A

Prostran stan s dvije spavaće sobe i garažnim parkirnim mjestom u Umagu

Prodaje se prostran stan s garažnim parkirnim mjestom u Umagu. Neto korisna površina stana je 74,29 m<sup>2</sup>. Stan se nalazi na prvom katu stambene zgrade te se sastoji od dnevnog boravka i kuhinje, 2 spavaće sobe, 2 kupatila i terase. Pripada mu spremište od 3,15 m<sup>2</sup> te jedno garažno parkirno mjesto i jedno vanjsko parkirno mjesto.

Stambena zgrada je u cijelosti projektirana od armirano betonske monolitne konstrukcije, međukatnih ploča. Pregradni zidovi unutar stanova izvedeni su od gips kartonskih obloga dvostruke debljine s dodatnom toplinskom i zvučnom izolacijom. Fasadna obloga je u ETICS sustavu s termo izolacijom debljine 10 cm. Vanjski fasadni otvori zatvoreni su visokokvalitetnom višekomornom PVC antracit stolarijom najnovije generacije. U spavaćim sobama su rolete na elektro pogon. Svi stanovi opremljeni se visokokvalitetnim multisplit sustavima grijanja i hlađenja čija radna svojstva osiguravaju maksimalnu udobnost i ekonomičnost.



**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**

Svaki stan opremljen je vlastitim brojiлом vode i struje. Priprema sanitarne vode se vrši putem električnog bojlera niske potrošnje. Svi stanovi imaju osiguran telefonski, antenski, TV te internet priključak te je za svaki stan ugrađen parlafonska instalacija s video parlafonom. U sobama i dnevnom boravku postavljen je parket dok su u hodnicima i predprostorima postavljene pločice. Najkvalitetniji materijali i ugrađena oprema, čine svaki stan izuzetno ugodnim za življenje ali i za iznajmljivanje u turističke svrhe. Završetak izgradnje planiran je u srpnju 2025. godine.

Stan se nalazi 800 m od mora i centra grada Umaga.

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