LEONES REAL ESTATE
Ulica Olge Ban 9, 52470 Umag
e-mail: info@leones-realestate.hr
web: leones-realestate.hr
info: +385 99 284 2871









Šifra :	00904
Lokacija :	Umag
Površina objekta :	241 m2
Površina parcele :	33 m2
Udaljenost od mora :	200 m
Broj katova :	3
Broj spavaćih soba :	3
Broj soba :	4
Broj kupaonica :	3
Pogled na more :	Da
Atraktivna lokacija :	Da
Uređen okoliš :	Da
Kanalizacija :	Da
Asfaltirano :	Da
Parking :	Da
Klima uređaj :	Da
Podno grijanje :	Da
Jacuzzi :	Da
Terasa :	Da
Protuprovalna vrata :	Da
Internet :	Da
Aluminijska stolarija :	Da
Godina izgradnje :	2026
Stanje :	Novogradnja
Energetska učinkovitost :	A

Cijena :	1.084.500 €

Kuća u nizu u prvome redu do mora u okolici Umaga

Prodaje se kuća u nizu u prvome redu do mora u okolici Umaga. Kuća se nalazi na odličnoj lokaciji. Neto korisna površina iznosi 241 m2 te se proteže se na tri etaže. Površina vrta je 33 m2. U prizemlju se nalaze prostrani dnevni boravak s kuhinjom, kupatilo, spremište te vanjskom natkrivenom loggiom i nenatkrivenom terasom s izlaskom u dvorište. Vanjsko spremište omogućava i pohranu bicikla. Ispred svakog ulaza nalazi se parkiralište za dva vozila s pergolom. Na terasi može biti instaliran vanjski roštilj te izvedena priprema za vanjski jacuzzi (isti po želji može biti i montiran).

Prvi kat se sastoji od tri spavaće sobe i dvije kupaonice te loggie - zajednička za obje spavaće sobe. Drugi kat se sastoji od jedne prostrane spavaće sobe sa izlazom na loggiu te kupatila. U sklopu spavaće sobe nalazi se unutarnji jacuzzi, a u sklopu kupatila biti će Finska sauna što sve zajedno čini privatnu wellness oazu, koja

LEONES REAL ESTATE
Ulica Olge Ban 9, 52470 Umag
e-mail: info@leones-realestate.hr
web: leones-realestate.hr
info: +385 99 284 2871

ima otvoren pogled na more.

Nosivi zidovi su kombinirano armiranobetonski i zidani porotherm opekom, a međuspratne konstrukcije, te konstrukcija krovne ploče izvedene su kao armirano-betonske pune ploče. Izolacija podova je ekspandirani polistiren d=5cm + raster za podno grijanje + cementni estrih d=5cm + završna obloga podova. U spavaćim sobama biti će postavljen troslojni parket, a u dnevnim boravcima, kuhinjama, predprostorima, kupaonicama keramičke pločice 1. klase dimenzije 60x120cm, kao i na terasama, ali u protukliznoj izvedbi. Zidovi kupaonica biti će opločeni keramičkim pločicama, dimenzije 60x120cm, a u kupaone dolaze keramičke tuš kade sa staklenim kabinama ili tuš stjene sa Hansgrohe podnom rešetkom u nivou poda, viseće školjke sa ugradbenim vodokotlićem (Geberit). Umivaonici će biti integrirani u atraktivni ormarić iz programa ”Kolpa-san”, a mješalice za vodu su iz programa Hansgrohe.

Grijanje će biti podno na dizalicu topline, a hlađenje pomoću klima uređaja sa zasebnom klima jedinicom u svakoj sobi. Vanjska jedinica biti će na krovu. Svaka stambena jedinica bit će opremljena protuprovalom, video-nadzorom te odimljavanjem kao i pripremu za solarnu elektranu.

Vanjska stolarija biti će aluminijska sa trostrukim ostakljenjem s time da se radi uglavnom o kliznim stjenama. Alu stolarija je zaštićena s alu roletama i komarnicima. Rolete će imati upravljanje na elektropogon. Fasada će biti djelomično biti obložena kamenom.

Završetak je planiran za proljeće 2027. god.

www.leones-realestate.hr