



Codice :	00043
Località :	Umag
Superficie di immobile :	480 m ²
Superficie di particela :	900 m ²
Distanza dal centro :	900 m
Distanza dal mare :	50 m
Numero di piani :	2
Numero di camere da letto :	9
Numero di camere :	10
Numero di bagni :	7
Vista sul mare :	Si
Posizione attraente :	Si
Ambiente sistemato :	Si
Piscina :	Si
Rete fognaria :	Si
Asfaltato :	Si
Parcheggio :	Si
Aria condizionata :	Si
Camino :	Si
Terrazza :	Si
Arredato :	Si
Internet :	Si
Carpenteria in legno :	Si
Anno di costruzione :	2009
Stato :	Rinnovato
Efficienza energetica :	Non specificato

Prezzo : 2.100.000 €

Villa con piscina in prima fila sul mare a Umago

È in vendita una villa di lusso con piscina in prima fila sul mare a Umago. La villa è stata costruita in modo da garantire la privacy, in quanto si trova ai margini del terreno e dista solo 50 m dal mare e 200 m dalla spiaggia. È stato completamente ristrutturato nel 2009. La villa si trova su una superficie di 900 mq, con una superficie abitabile di 480 mq e si estende su due piani. È recintato con una recinzione in ferro battuto fatta a mano. La villa ha soffitti alti e camere ampie e spaziose. I pavimenti sono in parquet di rovere in tutte le camere da letto e nel soggiorno, e nelle cucine e nei corridoi c'è un pavimento in marmo o piastrelle in cotto italiano. I bagni (7 in totale) sono dotati di sanitari e piastrelle italiane di qualità

La villa è composta da:

1. della parte residenziale centrale - situata a sud con vista verso il mare, che si compone di piano terra e primo piano, ed è composta da:

- terrazze fronte mare, giardino e piscina
- soggiorno con camino in marmo
- cucine separate
- 5 camere da letto
- 4 bagni
- lavanderie con cucina estiva,
- Area SPA con piscina idromassaggio, palestra bagno

2. parte nord della villa - composta da due appartamenti separati destinati agli ospiti.

La parte residenziale centrale della villa è composta dal piano terra e dal primo piano:

PIANO TERRA:

La terrazza che si affaccia sul giardino dove si trova la piscina circondata da piante mediterranee.

La piscina è di 28 mq, dotata di getti idromassaggio, cascata idromassaggio, con illuminazione notturna, copertura estiva ed invernale.

Al piano terra troviamo un soggiorno con camino in marmo, affacciato sul giardino con vista aperta sul mare, una cucina separata, un bagno.

Dal soggiorno si passa a uno più piccolo che conduce al primo piano e alla seconda parte del piano terra, dove si trovano due stanze: una camera da letto, un bagno più piccolo con doccia e una lavanderia con cucina estiva. .

La cucina estiva è a diretto contatto con il cortile orientale, destinato allo svago, alla socializzazione e al barbecue, in quanto vi è un barbecue esterno in pietra con un grande tavolo in marmo.

Dal cortile orientale si accede a un'area benessere separata con palestra, piscina idromassaggio e bagno.

PRIMO PIANO:

dove si trova un ampio salone destinato al relax con TV, da esso sono separate sulla sinistra due spaziose camere da letto e un ampio bagno con doccia. Le camere hanno accesso ad un ampio terrazzo con vista aperta sul mare e sul centro città.

Sul lato destro del salone si accede allo spazio dolce, composto da un'ampia camera da letto e una cameretta più piccola per i

bambini, un bagno con vasca e un terrazzo che si affaccia sul cortile orientale.

2. La parte settentrionale della villa:

Sul lato nord dell'immobile è presente un ingresso indipendente con ampio cancello in ferro per l'ingresso al posto auto destinato al parcheggio di 3-4 automezzi.

Dal lato nord si accede anche alla zona degli appartamenti, che è completamente separata dalla parte centrale della villa e garantisce completa privacy agli ospiti o al personale.

Lo spazio dell'appartamento si estende su due piani.

Primo piano:

Appartamento n. 1 - con soggiorno, cucina a vista, una camera da letto, bagno con doccia e ampio terrazzo.

Secondo piano:

Appartamento n. 2 - con soggiorno, due camere da letto, bagno con doccia e terrazzo.

La villa dista solo 50 m dal mare e 200 m dalla spiaggia. La città di Umago e tutti i servizi distano 900 m².

www.leones-realestate.hr