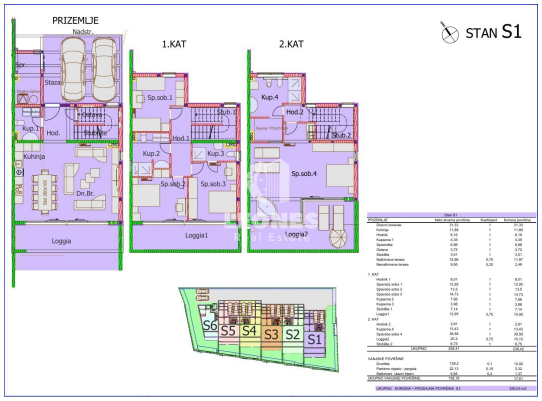
LEONES REAL ESTATE
Ulica Olge Ban 9, 52470 Umag
e-mail: info@leones-realestate.hr
web: leones-realestate.hr
info: +385 99 284 2871











Codice :	00680
Località :	Umag
Superficie di immobile :	256 m2
Superficie di particela :	150 m2
Distanza dal mare :	200 m
Numero di piani :	3
Numero di camere da letto :	4
Numero di camere :	5
Numero di bagni :	4
Vista sul mare :	Si
Posizione attraente :	Si
Ambiente sistemato :	Si
Video sorveglianza :	Si
Rete fognaria :	Si
Asfaltato :	Si
Parcheggio :	Si
Aria condizionata :	Si
Riscaldamento a pavimento :	Si
Vasca idromassaggio :	Si
Terrazza :	Si
Allarme :	Si
Porta di sicurezza :	Si
Internet :	Si
Carpenteria in alluminio :	Si
Anno di costruzione :	2025
Stato :	Nuova costruzione
Efficienza energetica :	A+

Prezzo : 1.152.000 €

Casa a schiera a 200 metri dal mare e dalla spiaggia vicino a Umag - Umago

È in vendita una casa a schiera a 200 metri dal mare e dalla spiaggia vicino a Umag - Umago. La casa ha vista mare e si trova in un'ottima posizione. Si sviluppa su tre piani. Il piano terra comprende un ampio soggiorno con cucina, bagno, ripostiglio, loggia esterna coperta e una terrazza scoperta con accesso al giardino. Il ripostiglio esterno consente anche di riporre le biciclette. Di fronte a ciascun ingresso c'è un parcheggio per due veicoli con pergolato. È possibile installare un barbecue esterno sulla terrazza e predisporre una vasca idromassaggio esterna (che può anche essere installata su richiesta).

Il primo piano è composto da tre camere da letto, due bagni e

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

una loggia, condivisa da entrambe le camere. Il secondo piano è composto da un'ampia camera da letto con accesso alla loggia e un bagno. La camera da letto dispone di una vasca idromassaggio interna e il bagno di una sauna finlandese, che insieme creano un'oasi di benessere privata con vista aperta sul mare.

Le pareti portanti sono realizzate in cemento armato e mattoni porotherm, mentre le strutture interpiano e la soletta del tetto sono realizzate in cemento armato. L'isolamento del pavimento è in polistirene espanso sinterizzato d=5 cm + griglia per riscaldamento a pavimento + massetto cementizio d=5 cm + pavimentazione finale. Nelle camere da letto, nei soggiorni, nelle cucine, nei corridoi e nei bagni verrà posato parquet a tre strati, con piastrelle in ceramica di prima qualità 60x120 cm, nonché sulle terrazze, ma con finitura antiscivolo. Le pareti dei bagni saranno rivestite con piastrelle in ceramica 60x120 cm e i bagni saranno dotati di piatti doccia in ceramica con cabine in vetro o pareti doccia con griglia a pavimento Hansgrohe a filo pavimento, WC sospesi con cassetta di scarico integrata (Geberit). I lavabi saranno integrati in un elegante mobile della linea "Kolpa-san" e i miscelatori saranno della linea Hansgrohe. Il riscaldamento sarà a pavimento con pompa di calore, mentre il raffrescamento sarà garantito da un'unità di aria condizionata separata in ogni stanza. L'unità esterna sarà installata sul tetto. Ogni unità abitativa sarà dotata di sistema antifurto, videosorveglianza ed evacuazione fumi, oltre alla predisposizione per un impianto solare.

Gli infissi esterni saranno in alluminio con tripli vetri, di cui i principali scorrevoli. Gli infissi in alluminio saranno protetti da tapparelle e zanzariere in alluminio. Le tapparelle saranno azionate elettricamente. La facciata sarà parzialmente rivestita in pietra.

Il completamento è previsto per la primavera del 2027.

www.leones-realestate.hr