



<b>Koda :</b>	00043
<b>Lokacija :</b>	Umag
<b>Velikost stavbe :</b>	480 m <sup>2</sup>
<b>Velikost parcele :</b>	900 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od centra :</b>	900 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	50 m
<b>Število nadstropij :</b>	2
<b>Število spalnic :</b>	9
<b>Število sob :</b>	10
<b>Število kopalnic :</b>	7
<b>Pogled na morje :</b>	Da
<b>Atraktivna lokacija :</b>	Da
<b>Urejeno okolje :</b>	Da
<b>Bazen :</b>	Da
<b>Kanalizacija :</b>	Da
<b>Asfaltirano :</b>	Da
<b>Parkirni prostor :</b>	Da
<b>Klima :</b>	Da
<b>Kamin :</b>	Da
<b>Terasa :</b>	Da
<b>Opremljeno :</b>	Da
<b>Internet :</b>	Da
<b>Lesno stavbno pohištvo :</b>	Da
<b>Leto izdelave :</b>	2009
<b>Stanje :</b>	Prenovljeno
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Ni določeno

**Cena :** 2.100.000 €

Vila z bazenom v prvi vrsti do morja v Umagu

Prodaja se luksuzna vila z bazenom v prvi vrsti do morja v Umagu. Vila je zgrajena tako, da zagotavlja zasebnost, saj se nahaja na robu parcele in je le 50 m od morja in 200 m od plaže. Leta 2009 je bila popolnoma prenovljena. Vila se nahaja na površini 900 m<sup>2</sup>, z bivalno površino 480 m<sup>2</sup> in se razprostira na dveh etažah. Ograjena je z ročno izdelano ograjo iz kovanega železa.

Vila ima visoke stropne in velike, prostorne sobe. Tla so v vseh spalnicah in dnevni sobi hrastov parket, v kuhinjah in na hodnikih pa je marmor ali terakota italijanske ploščice. Kopalnice (skupaj 7) so opremljene s kvalitetno italijansko sanitarno keramiko in ploščicami

Vila je sestavljena iz:

1. osrednjega stanovanjskega dela - nahaja se na jugu s pogledom na morje, ki je sestavljen iz pritličja in prvega nadstropja in obsega:

- terase s pogledom na morje, vrt in bazen
- dnevna soba z marmornim kaminom
- ločene kuhinje
- 5 spalnic
- 4 kopalnice
- pralnice z letno kuhinjo,
- SPA območje z jacuzzijem, telovadnica kopalnica

2. severni del vile - sestoji iz dveh ločenih apartmajev, namenjenih gostom.

Osrednji stanovanjski del vile sestavljata pritličje in nadstropje:

#### PRITLIČJE:

Terasa s pogledom na vrt, kjer se nahaja bazen, obdana z mediteranskim rastlinjem.

Bazen je velik 28 m<sup>2</sup>, opremljen z jacuzzijem, slapom za masažo, z nočno osvetlitvijo, poletnim in zimskim pokrivalom.

V pritličju je dnevna soba z marmornim kaminom, obrnjena na vrt z odprtim pogledom na morje, ločena kuhinja in ena kopalnica.

Iz dnevne sobe se preide v manjšo, ki vodi v prvo nadstropje in v drugi del pritličja, kjer sta dve sobi - ena spalnica, manjša kopalnica s tušem in pralnica z letno kuhinjo. .

Letna kuhinja je v neposrednem stiku z vzhodnim dvoriščem, ki je namenjeno rekreaciji, druženju in peki na žaru, saj se nahaja zunanji kamniti žar z veliko marmorno mizo.

Z vzhodnega dvorišča vstopite v ločen spa prostor s telovadnico, jacuzzijem in kopalnico.

#### PRVO NADSTROPJE:

kjer je velika dvorana namenjena sprostitvi s TV, sta od nje na levi strani ločeni dve prostorni spalnici in velika kopalnica s tušem. Sobe imajo izhod na veliko teraso z odprtim pogledom na morje in center mesta.

Na desni strani hodnika vstopite v sladki prostor, ki ga sestavljajo velika spalnica in manjša otroška soba, kopalnica s kadjo in terasa, ki gleda na vzhodno dvorišče.

2. Severni del vile:

Na severni strani posestva je ločen vhod z velikimi železnimi vrati

za vstop na parkirni prostor namenjen parkiranju 3-4 vozil.  
S severne strani vstopite tudi v apartmajski del, ki je popolnoma ločen od osrednjega dela vile in zagotavlja popolno zasebnost gostom oziroma osebju.  
Stanovanjski prostor se razteza v dveh etažah.

Prvo nadstropje:

Apartma št. 1 - z dnevno sobo, odprto kuhinjo, eno spalnico, kopalnico s tušem in veliko teraso.

Drugo nadstropje:

Apartma št. 2 - z dnevno sobo, dvema spalnicama, kopalnico s tušem in teraso.

Vila je le 50 m od morja in 200 m od plaže. Mesto Umag in vsi objekti so oddaljeni 900 m<sup>2</sup>.

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