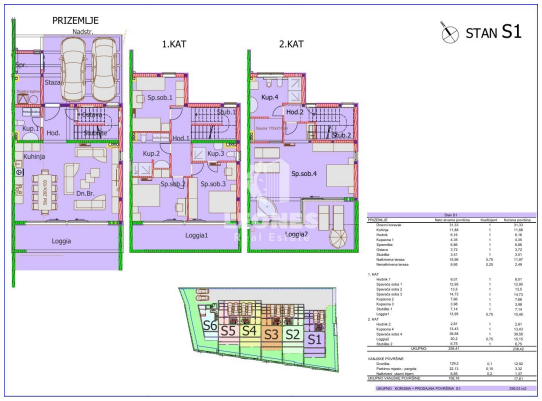
LEONES REAL ESTATE
Ulica Olge Ban 9, 52470 Umag
e-mail: info@leones-realestate.hr
web: leones-realestate.hr
info: +385 99 284 2871











Koda :	00680
Lokacija :	Umag
Velikost stavbe :	256 m2
Velikost parcele :	150 m2
Oddaljenost od morja :	200 m
Število nadstropij :	3
Število spalnic :	4
Število sob :	5
Število kopalnic :	4
Pogled na morje :	Da
Atraktivna lokacija :	Da
Urejeno okolje :	Da
Video nadzor :	Da
Kanalizacija :	Da
Asfaltirano :	Da
Parkirni prostor :	Da
Klima :	Da
Talno ogrevanje :	Da
Jacuzzi :	Da
Terasa :	Da
Alarm :	Da
Varovalna vrata :	Da
Internet :	Da
Alu stavbno pohištvo :	Da
Leto izdelave :	2025
Stanje :	Novogradnja
Energetska učinkovitost :	A+

Cena : 1.152.000 €

Vrstna hiša 200 m od morja in plaže v bližini Umaga

Prodamo vrstno hišo 200 m od morja in plaže v bližini Umaga. Hiša ima pogled na morje in se nahaja na odlični lokaciji. Neto uporabna površina znaša 256 m2 in se razteza čez tri nadstropja. Razprostira se na treh nadstropjih. V pritličju je prostorna dnevna soba s kuhinjo, kopalnica, shramba in zunanja pokrita loža ter nepokrita terasa z dostopom do dvorišča. Zunanja shramba omogoča tudi shranjevanje koles. Pred vsakim vhodom je parkirni prostor za dve vozili s pergolo. Na terasi je mogoče namestiti zunanji žar in pripraviti zunanji jacuzzi (po želji ga je mogoče tudi namestiti).

Prvo nadstropje sestavljajo tri spalnice in dve kopalnici ter loža - skupna za obe spalnici. Drugo nadstropje sestavlja ena prostorna

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

spalnica z dostopom do lože in kopalnica. Spalnica ima notranji jacuzzi, kopalnica pa bo imela finsko savno, kar skupaj tvori zasebno wellness oazo z odprtim pogledom na morje.

Nosilne stene so kombinacija armiranega betona in porotherm opeke, medetažne konstrukcije in strešna konstrukcija pa so iz armiranobetonskih masivnih plošč. Talna izolacija je ekspandirani polistiren d=5cm + mreža talnega ogrevanja + cementni estrih d=5cm + zaključna talna obloga. V spalnicah bo nameščen troslojni parket, v dnevnih sobah, kuhinjah, hodnikih, kopalnicah pa keramične ploščice 1. razreda dimenzij 60x120cm, prav tako na terasah, vendar v protizdrsni izvedbi. Stene kopalnic bodo obložene s keramičnimi ploščicami dimenzij 60x120cm, kopalnice pa bodo opremljene s keramičnimi tuš kadmi s steklenimi kabinami ali tuš stenami s talno mrežo Hansgrohe v višini tal, visečimi stranišči z vgrajenim splakovalnikom (Geberit). Umivalniki bodo integrirani v atraktivno omarico iz programa "Kolpa-san", mešalniki vode pa so iz programa Hansgrohe.

Ogrevanje bo talno s toplotno črpalko, hlajenje pa s klimatsko napravo z ločeno klimatsko napravo v vsaki sobi. Zunanja enota bo na strehi. Vsaka stanovanjska enota bo opremljena z zaščito pred vlomom, video nadzorom in odvodom dima ter s pripravo za sončno elektrarno.

Zunanje stavbno pohištvo bo aluminijasto s troslojno zasteklitvijo, glavne pa bodo drsne stene. Aluminijasto stavbno pohištvo je zaščiteno z aluminijastimi roletami in komarniki. Rolete bodo na električni pogon. Fasada bo delno obložena s kamnom.

Dokončanje je predvideno spomladi 2027.

www.leones-realestate.hr