



|                                  |                    |
|----------------------------------|--------------------|
| <b>Koda :</b>                    | 00713              |
| <b>Lokacija :</b>                | Umag               |
| <b>Velikost stavbe :</b>         | 100 m <sup>2</sup> |
| <b>Oddaljenost od centra :</b>   | 800 m              |
| <b>Oddaljenost od morja :</b>    | 800 m              |
| <b>Nadstropje :</b>              | 3                  |
| <b>Število nadstropij :</b>      | 3                  |
| <b>Število spalnic :</b>         | 3                  |
| <b>Število sob :</b>             | 4                  |
| <b>Število kopalnic :</b>        | 2                  |
| <b>Atraktivna lokacija :</b>     | Da                 |
| <b>Urejeno okolje :</b>          | Da                 |
| <b>Kanalizacija :</b>            | Da                 |
| <b>Asfaltirano :</b>             | Da                 |
| <b>Parkirni prostor :</b>        | Da                 |
| <b>Garaža :</b>                  | Da                 |
| <b>Dvigalo :</b>                 | Da                 |
| <b>Klima :</b>                   | Da                 |
| <b>Terasa :</b>                  | Da                 |
| <b>Varovalna vrata :</b>         | Da                 |
| <b>Internet :</b>                | Da                 |
| <b>PVC stavbno pohištvo :</b>    | Da                 |
| <b>Leto izdelave :</b>           | 2025               |
| <b>Stanje :</b>                  | Novogradnja        |
| <b>Energetska učinkovitost :</b> | A                  |

**Cena :** 380.000 €

Apartma s tremi spalnici in tremi parkirnimi mesti v kakovostni novogradnji v Umagu

Prodamo trisobno stanovanje v kakovostni novogradnji v Umagu. Neto uporabna površina stanovanja znaša 100,45 m<sup>2</sup>. Stanovanje se nahaja v tretjem nadstropju stanovanjske stavbe in je sestavljeno iz dnevne sobe in kuhinje, 3 spalnic, 2 kopalnic in 2 teras. Pripada mu shramba velikosti 3,44 m<sup>2</sup> ter eno parkirno mesto v garaži in 2 zunanji parkirni mesti.

Stanovanjska stavba je v celoti zasnovana iz armiranobetonske monolitne konstrukcije, medetažne plošče. Predelne stene v notranjosti stanovanj so iz dvoslojnih mavčno-kartonskih oblog z dodatno toplotno in zvočno izolacijo. Fasadna obloga je v sistemu ETICS z 10 cm debelo toplotno izolacijo iz kamene volne. Zunanje fasadne odprtine so zaprte z visokokakovostnim večkomornim PVC antracitnim stavbnim pohištvo najnovejše generacije. V spalnica so nameščene električne žaluzije. Vsa stanovanja so



**LEONES REAL ESTATE**

**Ulica Olge Ban 9, 52470 Umag**

**e-mail: [info@leones-realestate.hr](mailto:info@leones-realestate.hr)**

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

**info: +385 99 284 2871**

opremljena z visokokakovostnimi večkomornimi sistemi ogrevanja in hlajenja, katerih obratovalne lastnosti zagotavljajo maksimalno udobje in varčnost.

Vsako stanovanje je opremljeno z lastnim števcem vode in elektrike. Sanitarna voda se pripravlja z električnim bojlerjem z nizko porabo. Vsa stanovanja imajo telefonske, antenske, TV in internetne priključke, vsako stanovanje pa je opremljeno z domofonsko instalacijo z video domofonom. Spalnice in dnevna soba imajo parketna tla, hodniki in predsobe pa so obloženi s ploščicami. Najkakovostnejši materiali in vgrajena oprema naredijo vsako stanovanje izjemno udobno za bivanje, pa tudi za oddajanje v turistične namene. Zaključek gradnje je predviden konec julija 2025.

Stanovanje se nahaja 800 m od morja in centra mesta Umag.

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