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 :	00903
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
Varovalna vrata :	Da
Internet :	Da
Alu stavbno pohištvo :	Da
Leto izdelave :	2026
Stanje :	Novogradnja
Energetska učinkovitost :	A

Cena : 1.152.000 €

Vrstna hiša 200 m od morja in plaže v okolici Umaga

Naprodaj je vrstna hiša, ki se nahaja 200 m od morja in plaže v okolici Umaga. Hiša ponuja pogled na morje in je umeščena na odlično lokacijo. Ima neto uporabno površino 256 m² in obsega tri etaže. V pritličju se nahajajo prostoren dnevni prostor s kuhinjo, kopalnica, shramba, zunanja pokrita loža ter nepokrita terasa z izhodom na dvorišče. Na voljo je tudi zunanji prostor za shranjevanje koles. Pred vsakim vhodom je parkirno mesto za dve vozili, zasenčeno s pergolo. Terasa je zasnovana tako, da omogoča postavitev zunanjega žara, vključuje pa tudi predpripravo za zunanji jacuzzi (ki ga je mogoče namestiti na zahtevo).

V prvem nadstropju so tri spalnice, dve kopalnici in loža, ki si jo delita dve spalnici. Drugo nadstropje obsega prostorno spalnico z

izhodom na ložo ter kopalnico. Spalnica vključuje notranji jacuzzi, kopalnica pa finsko savno; skupaj tvorita zasebno wellness oazo z neoviranim pogledom na morje.

Nosilne stene so zgrajene iz kombinacije armiranega betona in opeke Porotherm, medetažne plošče in strešna plošča pa so izvedene kot masivne armiranobetonske plošče. Talna izolacija je sestavljena iz 5 cm debelega ekspandiranega polistirena, sistemskih plošč za talno ogrevanje, 5 cm debelega cementnega estriha in končne talne obloge. V spalnicah bo položen troslojni parket, medtem ko bodo v dnevnih prostorih, kuhinjah, predsobah in kopalnicah nameščene prvovrstne keramične ploščice dimenzij 60x120 cm; enake ploščice, vendar v protidrsni izvedbi, bodo uporabljene tudi na terasah. Stene v kopalnicah bodo prav tako obložene s keramičnimi ploščicami dimenzij 60x120 cm. Kopalnice bodo opremljene s keramičnimi tuš kadmi s steklenimi pregradami ali odprtimi tuš sistemi (walk-in), vključno z vgradnimi talnimi odtoki Hansgrohe ter visečimi straniščnimi školjkami s podometnimi splakovalniki (Geberit). Umivalniki bodo vgrajeni v privlačne kopalniške omarice znamke »Kolpa-san«, armature pa bodo iz kolekcije Hansgrohe.

Ogrevanje bo zagotovljeno s talnim sistemom, ki ga napaja toplotna črpalka, hlajenje pa bodo omogočale klimatske naprave z ločenimi notranjimi enotami v vsakem prostoru. Zunanja enota bo nameščena na strehi. Vsaka stanovanjska enota bo opremljena z varnostnim sistemom, videonadzorom in sistemom za odvod dima, pripravljena pa bo tudi za namestitev sončne elektrarne.

Zunanje stavbno pohištvo bo sestavljeno iz aluminijastih okvirjev s troslojno zasteklitvijo, pri čemer bodo prevladovale velike drsne steklene stene. Aluminijaste elemente bodo dopolnjevale zunanje aluminijaste žaluzije in komarniki; žaluzije bodo električno upravljane. Fasada bo delno obložena s kamnom.

Dokončanje je predvideno spomladi leta 2027.

www.leones-realestate.hr