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 :	00904
Lokacija :	Umag
Velikost stavbe :	241 m2
Velikost parcele :	33 m2
Oddaljenost od morja :	200 m
Število nadstropij :	3
Število spalnic :	3
Število sob :	4
Število kopalnic :	3
Pogled na morje :	Da
Atraktivna lokacija :	Da
Urejeno okolje :	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 : 1.084.500 €

Vrstna hiša v prvi vrsti ob morju v bližini Umaga

Naprodaj je vrstna hiša, ki se nahaja v prvi vrsti ob morju v bližini Umaga. Hiša je na odlični lokaciji. Ima 241 m² neto uporabne površine in obsega tri etaže. Vrt meri 33 m². V pritličju se nahajajo prostoren dnevni prostor s kuhinjo, kopalnica, shramba, pokrita zunanja loža ter nepokrita terasa z izhodom na dvorišče. Na voljo je tudi zunanja shramba, primerna za hrambo koles. Pred vsakim vhodom je parkirni prostor za dve vozili, zasenčen s pergolo. Na terasi je prostor za zunanji žar, pripravljena pa je tudi inštalacija za zunanji jacuzzi (ki ga je na željo mogoče vgraditi).

V prvem nadstropju so tri spalnice, dve kopalnici in loža, ki si jo delita dve spalnici. V drugem nadstropju se nahaja prostorna spalnica z izhodom na ložo ter kopalnica. V spalnici je notranji jacuzzi, v kopalnici pa finska savna; skupaj ti elementi tvorijo zasebno wellness oazo z neoviranim pogledom na morje.

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

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 vključuje 5 cm debel ekspandiran polistiren, sistem za talno ogrevanje, 5 cm cementnega estriha in končno talno oblogo. V spalnicah bo položen troslojni parket, medtem ko bodo v dnevnih prostorih, kuhinjah, predsobah in kopalnicah položene prvovrstne keramične ploščice dimenzij 60 x 120 cm; enake ploščice, vendar v protizdrsni izvedbi, bodo uporabljene tudi na terasah. Stene v kopalnicah bodo prav tako obložene s keramičnimi ploščicami dimenzij 60 x 120 cm. Kopalnice bodo opremljene s keramičnimi tuš kadmi s steklenimi pregradami ali odprtimi tuš sistemi (walk-in), vgradnimi talnimi odtoki znamke Hansgrohe ter visečimi straniščnimi školjkami s podometnimi splakovalniki (Geberit). Umivalniki bodo vgrajeni v privlačne kopalniške omarice iz ponudbe »Kolpa-san«, armature pa bodo iz kolekcije Hansgrohe.

Ogrevanje bo zagotovljeno s talnim sistemom, ki ga poganja 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, sistemom za odvod dima ter predpripravo za sončno elektrarno.

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

Dokončanje je predvideno spomladi leta 2027.

www.leones-realestate.hr