

## ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)

web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)

info: +386 59 200 071



<b>Šifra :</b>	11034
<b>Lokacija :</b>	Umag
<b>Površina objekta :</b>	108 m <sup>2</sup>
<b>Površina vrta :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Udaljenost od mora :</b>	700 m
<b>Kat :</b>	3
<b>Broj katova :</b>	3
<b>Broj spavaćih soba :</b>	3
<b>Broj soba :</b>	4
<b>Broj kupaonica :</b>	2
<b>Garaža :</b>	Da
<b>Klima uređaj :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	A
<b>Godina izgradnje :</b>	2025

Cijena : 380.000 €

Na sjeverozapadu Istarskog poluotoka, u gradu Umagu, u ponudi imamo moderan 3S+DB stan u novogradnji, smješten na trećem katu zgrade jugozapadne orijentacije s pogledom na more. Zgrada se nalazi u mirnom i uređenom dijelu grada, u neposrednoj blizini trgovina, škole, vrtića i svega nekoliko minuta hoda od plaže.

Stan površine 108,18 m<sup>2</sup> sastoji se od: ulaznog hodnika, prostranog dnevnog boravka s izlazom na balkon, kuhinje s blagovaonom, tri spavaće sobe, od kojih dvije imaju izlaz na balkon i dvije kupaonice.

Stan ima dva balkona (9,93 m<sup>2</sup> i 11,07 m<sup>2</sup>), a dodatno mu pripada spremište (3,44 m<sup>2</sup>), jedno garažno i dva vanjska parkirna mjesta - ukupno tri parkirna mjesta uključena u cijenu. Ukupna površina nekretnine iznosi 136,62 m<sup>2</sup>.

### Tehničke karakteristike:

armirano-betonska monolitna konstrukcija

pregradni zidovi s dvostrukom gipskartonskom oblogom i toplinskom / zvučnom izolacijom

ETICS fasadni sustav s termoizolacijom debljine 10 cm

visokokvalitetna PVC stolarija s podizno-kliznim stijenama električne rolete u sobama

grijanje i hlađenje putem multisplit klima sustava (klima jedinica u svakoj prostoriji)

vanjske jedinice diskretno smještene (krov, garaža, prizemlje)

vlastita brojila za vodu i struju

telefonski, TV, internet priključak i video parlafon

prvoklasna keramika velikog formata u hodnicima i kupaonicama  
parket višeg standarda u svim prostorijama

**ISTRIA ADRIA**

**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**

**e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)**

**web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)**

**info: +386 59 200 071**

Kupac ne plaća porez na promet nekretnina (3%).

Kontaktirajte - vaš partner za moderne domove u Istri.