

## 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



Šifra :	12438
Lokacija :	Umag
Površina objekta :	74.50 m <sup>2</sup>
Površina vrta :	0.00 m <sup>2</sup>
Kat :	1
Broj katova :	2
Broj spavaćih soba :	2
Broj soba :	2
Broj kupaonica :	1
Klima uređaj :	Da
Energetska učinkovitost :	Nije određeno
Godina izgradnje :	2025

Cijena : 372.500 €

UMAG! Lovrečica – novogradnja na odličnoj lokaciji.

Stan 4B

Na prodaju je moderan stan u kvalitetnoj novogradnji smješteno u mirnom i ekskluzivnom naselju Lovrečica, u blizini Umaga. Nekretnina se nalazi na atraktivnoj lokaciji koja pruža privatnost, zelenilo i ugodan ambijent, a istovremeno blizinu mora i svih važnih sadržaja.

Stan je udaljen svega cca 1,5 km od centra Umaga te nekoliko stotina metara od obale mora, što ga čini idealnim za svakodnevni život, odmor ili turistički najam.

Smješten je na prvom katu moderne zgrade suvremenog dizajna. Kompleks se sastoji od ukupno 12 stanova te uključuje podzemnu garažu s vlastitim parkirnim mjestima. Dodatnu vrijednost ovaj nekretnini daje grijani bazen dimenzija 6 x 12 m, smješten ispred zgrade, koji pruža jedinstveno iskustvo opuštanja.

Ukupna površina stana iznosi 74,50 m<sup>2</sup>, a funkcionalan raspored omogućava ugodan i praktičan svakodnevni život.

Stan se sastoji od:

ulaznog predprostora (4,00 m<sup>2</sup>)  
prostranog dnevnog boravka s kuhinjom i blagovaonicom (22,85 m<sup>2</sup>)  
dvije spavaće sobe (13,20 m<sup>2</sup> i 8,75 m<sup>2</sup>)  
kupaonice (6,40 m<sup>2</sup>)  
natkrivene terase (19,30 m<sup>2</sup>)

Velike staklene površine omogućuju obilje prirodnog svjetla tijekom dana, čime prostor djeluje još prostranije i ugodnije.

**Stan S4B - P = 74,50 m<sup>2</sup>**

1 - ULAZNI PREDPROSTOR	P = 4,00 m <sup>2</sup>
	keramičke pločice
2 - DNEVNI BORAVAK	P = 22,85 m <sup>2</sup>
	gotovi troslojni parket
3 - NATKRIVENA TERASA	P = 19,30 m <sup>2</sup>
	gotovi troslojni parket
4 - SPAVAĆA SOBA	P = 13,20 m <sup>2</sup>
	gotovi troslojni parket
5 - SPAVAĆA SOBA	P = 8,75 m <sup>2</sup>
	gotovi troslojni parket
6 - KUPAONICA	P = 6,40 m <sup>2</sup>
	keramičke pločice



**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**

Stan je građen prema modernim standardima, koristeći kvalitetne materijale i završne obrade. Opremljen je podnim grijanjem putem toplinske pumpe, što osigurava energetska učinkovitost i ugodnu temperaturu tijekom cijele godine. Svaka prostorija ima klima uređaj za maksimalnu udobnost u svim godišnjim dobima.

Stanu pripada garažno mjesto i ostava, što dodatno doprinosi funkcionalnosti i komforu.

Ova nekretnina predstavlja idealan izbor za stanovanje, odmor ili kao investicija za turistički najam, zahvaljujući svojoj izuzetnoj lokaciji u jednom od najpoželjnijih dijelova Istre.

Za dodatne informacije kontaktirajte: