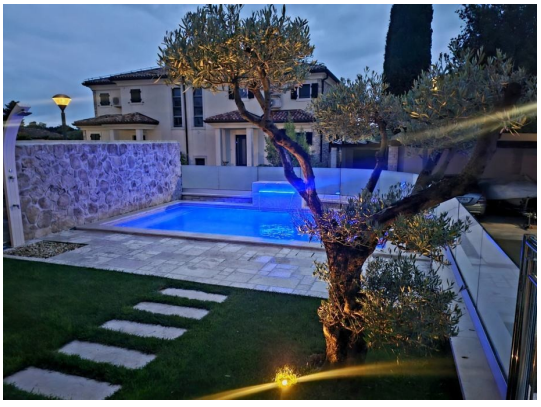
ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071









Šifra :	15227
Lokacija :	Umag
Površina objekta :	220 m2
Površina parcele :	559 m2
Površina vrta :	0.00 m2
Udaljenost od mora :	120 m
Broj katova :	3
Broj spavaćih soba :	4
Broj soba :	4
Broj kupaonica :	3
Parking :	Da
Klima uređaj :	Da
Energetska učinkovitost :	B
Godina izgradnje :	2019

Cijena : 1.375.000 €

Na jednoj od najpoželjnijih lokacija u Umagu, u ekskluzivnom i potpuno privatnom ograđenom naselju, smjestila se ova impresivna vila koja spaja vrhunsku kvalitetu gradnje, moderan dizajn i jedinstven mediteranski ugođaj. Udaljena svega 120 metara od mora i plaže, nekretnina pruža potpunu privatnost, udobnost i luksuz na jednoj od najatraktivnijih lokacija zapadne obale Istre.

Vila ukupne stambene površine približno 220 m² smještena je na uređenoj i potpuno ograđenoj parceli površine 559 m² te se prostire na tri etaže pažljivo osmišljene za ugodan obiteljski život, odmor ili luksuzni turistički najam.

U suterenu se nalaze dvije prostrane spavaće sobe, potpuno opremljena kupaonica i dodatna kuhinja. Posebnost ovog prostora je elegantno uređena zona za zabavu s profesionalnim barskim pultom, pikadom i stolnim nogometom, stvarajući idealno mjesto za druženja i opuštanje.

Prizemlje je osmišljeno kao središnji dio kuće u kojem dominiraju prostranost, prirodna svjetlost i povezanost s vanjskim prostorom. Otvoreni koncept dnevnog boravka i blagovaonice povezan je sa sunčanom terasom i grijanim bazenom. Posebnu pažnju privlači jedinstvena kuhinja izrađena po mjeri od strane vrhunskog istarskog stolara, opremljena kvalitetnim aparatima renomiranih proizvođača i dizajnirana kao središnji estetski element doma.

Na katu se nalazi luksuzna glavna spavaća soba s vlastitom elegantnom kupaonicom i privatnim balkonom s očaravajućim pogledom na najstariji svjetionik na Jadranu. Na istoj etaži

ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071

smještena je još jedna spavaća soba te dodatna kupaonica s walk-in tušem.

Kuća je izgrađena 2019. godine i nalazi se u izvrsnom stanju. Opremljena je podnim grijanjem u svim prostorijama putem električnog centralnog sustava te klima uređajima u svakoj sobi, čime je osigurana maksimalna udobnost tijekom cijele godine. Sve tri kupaonice uređene su vrhunskom keramikom i modernim walk-in tuševima, dok električne rolete i integrirani alarmni sustav dodatno doprinose sigurnosti i komforu.

Grijani bazen dimenzija 5,5 x 3 metra omogućuje uživanje tijekom većeg dijela godine, dok natkrivena južno orijentirana terasa s vanjskim roštiljem pruža idealan prostor za objedovanje na otvorenom. Uređeni mediteranski vrt s automatskom rasvjetom dodatno naglašava ekskluzivnost ove nekretnine.

Nekretnina raspolaže jednim natkrivenim parkirnim mjestom te dodatna dva vanjska parkirna mjesta. Energetski razred je B.

Lokacija predstavlja savršen spoj privatnosti i dostupnosti svih sadržaja. Centar Umaga udaljen je svega 2 kilometra, dok se u neposrednoj blizini nalaze vrhunski restorani, vinarije, maslinici i brojne sportsko-rekreacijske sadržaje po kojima je Istra poznata. Zračne luke Trst i Pula lako su dostupne, što ovu nekretninu čini izvrsnim izborom kako za privatno korištenje tako i za luksuzni turistički najam.