

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



Šifra :	08512
Lokacija :	Umag
Površina objekta :	450 m ²
Površina parcele :	900 m ²
Površina vrta :	0.00 m ²
Udaljenost od mora :	100 m
Broj katova :	2
Broj spavaćih soba :	8
Broj soba :	8
Broj kupaonica :	5
Pogled na more :	Da
Parking :	Da
Klima uređaj :	Da
Energetska učinkovitost :	A
Godina izgradnje :	2000

Cijena : 2.100.000 €

VILA UZ MORE SA BAZENOM !!!!

Prodajem luksuznu vilu na elitnoj lokaciji u Umagu, sa bazenom, prvi red uz more, smještenu u mediteranskom vrtu sa otvorenim pogledom na more.

Neprocijenjiva vrijednost vile je njena lokacija u neposrednoj blizini centra grada Umaga, izuzetno mirno i relaksirajuće okruženje, puno mediteranskog rastinja i mirisa mora, garantira privatnost i ugodno zivljenje.

Vila je u potpunosti renovirana 2010.-2011.godine.

Objekat je smješten na površini od 900 m², sa stambenom površinom od 450 m² na dvije etaže.

Cijelo imanje ograđeno je masivnom ogradom od ručno rađenog kovanog željeza.

Vila je građena starim rustikalnim stilom, sa visokim stropovima, velikim prostranim prostorijama. Podovi su od hrastovih parketa u svim spavaćim sobama i dnevnom boravku, a u kuhinjama, holovima i terasama je mramorni pod ili terakota talijanske pločice.

Sva kupatila (ukupno 7) su opremljena talijanskim sanitarijama i pločicama sa puno stila.

Vila se sastoji od:

1. centralnog stambenog dijela - smještenog na južnoj strani sa otvorenim pogledom prema moru, a sastoji se od prizemlja i prvog kata.

2. sjeverni dio vile - sastoji se od P+1+2, u kojem su smještena dva potpuno odvojena apartmana namjenjena za goste i poslugu.

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071

JUŽNA STRANA VILE: Centralni stambeni dio vile proteže se sa južne i istočne strane, a sastoji se od prizemlja i prvog kata (P+1):

PRIZEMLJE: -Centralni ulaz,

- Velika terasa okrenuta prema vrtu i bazenu,

- Dnevni boravak i blagovaonica,

- Centralna kuhinja,

- Kupaonica sa tus kabinom,

- Hol,

- Spavaca soba,

- Kupaonica sa tus kabinom,

- Ljetna kuhinja sa praonicom,

- Veliko istocno dvorište sa kamenim roštiljom i mramornim stolom,

- SPA prostor sa Jacuzzi bazenom, teretanom i kupaonica sa tus kabinom.

Velika prostrana terasa okrenuta prema vrtu u kojem je smješten bazen okružen mediteranskim raslinjem, starim stablom magnolije, borovima i pma.

Bazen je površine 28 m2, opremljen hidromasažom, slapom za masažu, noćnim osvjetljenjem, ljetnim i zimskim pokrivačem i robotom za automatsko čišćenje bazena.

U prizemlju je smješten prostrani dnevni boravak sa mramornim kaminom, okrenut je prema vrtu sa otvorenim pogledom na more i vrt, blagovaona i posebno odvojena centralna kuhinja, te jedno manje kupatilo sa tus kabinom.

Iz dnevnog prostora se prelazi u hol koji vodi hrastovim stepenicama na prvi kat i u produžetku prizemlja, u dvije prostorije gdje je smještena jedna spavaca soba, manje kupatilo sa tus kabinom i praona sa ljetnom kuhinjom.

Ljetna kuhinja je u direktnom kontaktu sa istocnim dvorištem koje je namijenjeno rekreaciji, druženju i roštiljanju, jer je u istom smješten kameni vanjski roštilj sa velikim mramornim stolom.

Sa istocnog dvorišta se ulazi u zaseban spa prostor sa teretanom, jacuzy bazenom i kupatilom.

PRVI KAT

- Nadstroplje-prostor za odmor,

- Lijevo: dvije prostrane spavace sobe,

- Terasa koja se prostire cijelom juznom stranom vile,

- Kupatilo sa tus kabinom, Desno: suite - dvije povezane spavace sobe, kupatilo sa kadom, terasa.

Iz spomenutog hodnika iz prizemlja vode hrastove stepenice na prvi kat, na kojem je smješten veliki predprostor – nadstroplje, namijenjen relaksaciji sa TV-om, iz istog se odvajaju sa lijeve strane dvije prostrane spavace sobe i lijepo veliko kupatilo sa tus kabinom. Sobe imaju izlaz na veliku terasu koja se proteže dužinom juzne strane vile sa otvorenim pogledom na cijeli zaljev i na centar grada.

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071

Sa desne strane predprostora se ulazi u suite prostor koji se sastoji od velike spavace sobe i manje dječje sobe, prekrasnim kupatilom sa kadom i terasom okrenutom prema istocnom dvoristu..

2. SJEVERNA STRANA VILE:

Sa sjeverne strane imanja nalazi se poseban ulaz sa velikom zeljeznom kapijom za ulaz na parkirni prostor namjenjen za parkiranje 3-4 vozila.

Sa sjeverne strane se ulazi u apartmanski prostor koji je u potpunosti odvojen od centralnog dijela vile i garantira potpunu privatnost gostima ili posluži .

Apartmanski prostor se proteze na dva kata

Prvi kat:

Apartman br.1 - sa dnevnim boravkom, open plan kuhinjom, jednom spavacom sobom, kupatilom sa tus kabinom i velikom terasom.

Drugi kat:

Apartman br.2 - sa dnevnim boravkom, dvije spavace sobe, kupatilom sa tus kabinom i terasom.

Uvjeti prodaje:

- U cijenu nije ukljucen namjestaj, osim namjestaja koji se nalazi u apartmanima,

- Vila je uknjizena u zemljisnim knjigama bez tereta.

Apartmani su u potpunosti opremljeni namjestajem i opremom.

- Posjeduje sve gradjevinske i uporabne dozvole