

## 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

### tip stana: dvosobni STAN 0-16

Hodnik: 7,39 m<sup>2</sup>

Kupaonica 1: 4,60 m<sup>2</sup>

Kupaonica 2: 4,30 m<sup>2</sup>

Soba 1: 9,88 m<sup>2</sup>

Soba 2: 10,90 m<sup>2</sup>

Kuhinja i dnevni boravak: 33,89 m<sup>2</sup>

**STAMBENA POVRŠINA: 70,96 m<sup>2</sup>**

Terasa: 6,84 m<sup>2</sup>

Okućnica: 25,59 m<sup>2</sup>

**SVEUKUPNO: 103,39 m<sup>2</sup>**



<b>Codice :</b>	10082
<b>Località :</b>	Umag
<b>Superficie di immobile :</b>	77.80 m <sup>2</sup>
<b>Superficie di giardino :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Distanza dal centro :</b>	500 m
<b>Distanza dal mare :</b>	700 m
<b>Piano :</b>	Pianterreno
<b>Numero di piani :</b>	4
<b>Numero di camere da letto :</b>	2
<b>Numero di camere :</b>	2
<b>Numero di bagni :</b>	2
<b>Parcheggio :</b>	Si
<b>Aria condizionata :</b>	Si
<b>Efficienza energetica :</b>	A+
<b>Anno di costruzione :</b>	2025

Prezzo : 282.000 €

Nel centro della città di Umago, all'interno di un moderno progetto residenziale con 122 appartamenti, è in vendita un appartamento al piano terra, con una superficie totale di 77,8 m<sup>2</sup>, dotato di giardino, terrazza, ripostiglio e posto auto.

L'appartamento contrassegnato come 0-16 si trova al piano terra e si compone di:

- Ingresso
- 2 Bagni
- 2 Camere da letto
- Soggiorno open space con cucina e sala da pranzo
- Uscita su terrazza (6,84 m<sup>2</sup>) e giardino (25,59 m<sup>2</sup>)

Insieme all'appartamento viene fornito anche:

- Ripostiglio (3,78 m<sup>2</sup>)
- Posto auto in garage (12,50 m<sup>2</sup>)

Caratteristiche tecniche:

- Struttura in calcestruzzo armato
- Facciata termoisolante (ETICS, 10 cm)
- Serramenti in PVC di alta qualità, pareti alzanti e scorrevoli
- Persiane elettriche nelle camere
- Climatizzazione multisplit in tutti gli ambienti
- Ceramica e parquet di prima qualità
- Contatore elettrico e dell'acqua separato
- Video citofono, connessione internet e TV

L'edificio comprende:

- 74 posti auto in garage, 82 posti auto esterni e 25 posti auto

**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**

coperti

- Totale di 105 ripostigli
- Ascensore e scale da 4 ingressi principali
- Piano interrato con garage e comunicazioni
- Appartamenti dal 1° al 3° piano.

Posizione:

100-500 m da asili, scuole, negozi, impianti sportivi e centro città  
700 m dal mare, lungomare e spiaggia cittadina.

Il termine dei lavori è previsto per la fine del 2025.

Per ulteriori informazioni siamo a vostra disposizione: