

## 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>Codice :</b>	10881
<b>Località :</b>	Umag
<b>Superficie di immobile :</b>	327.90 m <sup>2</sup>
<b>Superficie di particela :</b>	205 m <sup>2</sup>
<b>Superficie di giardino :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Distanza dal centro :</b>	7000 m
<b>Distanza dal mare :</b>	300 m
<b>Numero di piani :</b>	4
<b>Numero di camere da letto :</b>	3
<b>Numero di camere :</b>	3
<b>Numero di bagni :</b>	4
<b>Parcheggio :</b>	Si
<b>Garage :</b>	Si
<b>Aria condizionata :</b>	Si
<b>Efficienza energetica :</b>	A+
<b>Anno di costruzione :</b>	2020

**Prezzo :** 2.007.250 €

Questa villa indipendente si trova in un lussuoso complesso residenziale chiuso nel nord della penisola istriana.

Il complesso è composto da 55 ville, un aparthotel con 179 appartamenti, una grande piscina comune a sfioro di 105 metri e tre edifici più piccoli con 6 appartamenti ciascuno.

Le ville di questo tipo si trovano nella parte centrale del terreno e la maggior parte delle stanze offre una vista libera sulla splendida baia. La villa di tipo 3 è semi-indipendente, con ingresso a sud. La villa è composta da 3 camere da letto, una stanza studio, 4 bagni, un soggiorno aperto con vista fantastica, una sala giochi, un garage per due auto e un giardino.

La superficie netta della villa 36 è di 327,9 m<sup>2</sup> e comprende il seminterrato, il piano terra, il primo e il secondo piano.

Il seminterrato è composto da: scala, corridoio, cantina, WC, cantina dei vini, sala giochi, ascensore, ripostiglio.

Al piano terra della villa si trovano: scala, corridoio, stanza studio, bagno, locale tecnico, garage, cucina.

Al primo piano si trovano scala, corridoio, lavanderia, 2 camere da letto, 2 bagni, terrazze.

Al secondo piano si trovano cucina + sala da pranzo + soggiorno, WC, camera da letto, bagno e terrazza.

L'interno della villa è caratterizzato da soffitti ribassati in tutte le stanze con un'altezza di 280 cm, piastrelle in ceramica di classe I

**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**

Cerim, Caesar nei bagni, parquet di classe I nelle camere da letto, bagni Hansgrohe.

Il riscaldamento e il raffreddamento dell'intera villa sono regolati da pompe di calore ad acqua che sono anche silenziose.

L'arredamento della villa è possibile in tre stili: mediterraneo, eclettico o modello di lusso.

Per ulteriori informazioni, contattare: