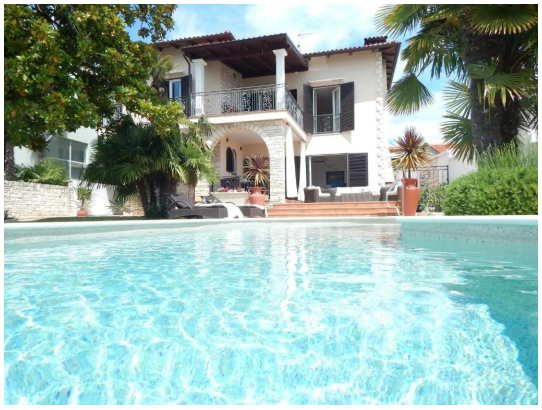
ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071











Codice :	14420
Località :	Umag
Superficie di immobile :	450 m2
Superficie di particela :	900 m2
Superficio di giardino :	0.00 m2
Distanza dal mare :	100 m
Numero di piani :	2
Numero di camere da letto :	8
Numero di camere :	8
Numero di bagni :	5
Vista sul mare :	Si
Parcheggio :	Si
Aria condizionata :	Si
Efficienza energetica :	A
Anno di costruzione :	2000

Prezzo : 2.250.000 €

Villa in vendita a Umago in una posizione esclusiva ed elitaria! La villa è circondata da alberi e piante mediterranee e offre una vista aperta sul mare. Inestimabile è la posizione della villa - vicino al centro di Umago, ma un ambiente estremamente tranquillo e rilassante pieno di vegetazione mediterranea e profumo di mare, che garantisce privacy e comfort.
La villa è stata completamente ristrutturata nel 2010-2011. L'immobile occupa una superficie di 900 mq, con una superficie utile di circa 450 mq su due piani.
L'intera proprietà è circondata da una solida recinzione in ferro battuto artigianale.
Costruito in un antico stile tradizionale con soffitti alti e camere ampie e spaziose. I pavimenti sono in rovere in tutte le camere da letto e nei soggiorni, nelle cucine, nei corridoi e nelle terrazze c'è il pavimento in marmo o in cotto italiano.
Tutti i bagni (7 in totale) sono dotati di servizi igienici e piastrelle italiane con molto stile.
La villa è composta da:
1° ala residenziale centrale - posta sul lato sud con vista libera sul mare e composta da piano terra e primo piano
2. Parte nord della villa - composta da P+1+2, che si trovano in due appartamenti completamente separati per ospiti e servitù
LATO SUD DELLA VILLA: La parte centrale della villa residenziale si estende da sud e da est ed è composta da piano terra e primo piano (P+1)
PIANO TERRA: - L'ingresso centrale,
- Ampio terrazzo con vista sul giardino e sulla piscina
- soggiorno e sala da pranzo,
- cucina centrale,

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

- Bagno con doccia,
- sala,
- Camera da letto,
- Bagno con doccia,
- cucina estiva con lavanderia,
- Ampio giardino esposto ad est con barbecue in pietra e tavolo in marmo,

Area benessere con idromassaggio, palestra e bagno con doccia.
Ampio e spazioso terrazzo con vista sul giardino dove si trova una piscina circondata da macchia mediterranea, magnolie secolari, pini e palme.
La piscina è a forma libera, della superficie di 28 mq, dotata di cascata idromassaggio, illuminazione notturna, coperture estive ed invernali e robot per la pulizia automatica della piscina.
Il piano terra dispone di un ampio soggiorno con camino in marmo e vista sul giardino con vista sul mare e sul giardino, una sala da pranzo separata e una cucina centrale separata e un piccolo bagno con doccia.
Il soggiorno si apre sull'androne con scala in rovere che porta al primo piano nell'estensione al piano terra, due stanze dove si trova una camera da letto, un piccolo bagno con doccia e un locale lavanderia con cucina estiva.

La cucina estiva è a diretto contatto con il cortile orientale, dove si svolgono attività ricreative, socializzazione e barbecue, dove è presente un barbecue in pietra con un grande tavolo in marmo.
Attraverso il cortile interno orientale si accede a un'area benessere separata con sala fitness, piscina e vasca idromassaggio.
PRIMO PIANO:
- zona relax soppalcata,
- A sinistra: due ampie camere da letto,
- Il terrazzo che occupa l'intero lato sud della villa,
- bagno con doccia, a destra: suite - due camere comunicanti, bagno, terrazzo.

Dal piano terra scala in rovere al primo piano dove si trova un ampio ingresso - soppalco per il relax con TV, separate dalla sinistra due spaziose camere da letto e un bel bagno ampio con doccia.
Le camere hanno accesso a un'ampia terrazza che si estende lungo il lato sud della villa e offre ampie vedute della baia e del centro cittadino.
Sul lato destro del disimpegno si accede alla zona suite, composta da ampie camere da letto e una cameretta per bambini più piccola, bel bagno con vasca e balcone con vista sul cortile orientale.
2. VILLE LATO NORD:
Sul lato nord della proprietà è presente un ingresso indipendente con ampio cancello in ferro per l'accesso al parcheggio per 3-4 auto.

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

L'ingresso dell'appartamento sul lato nord, completamente separato dalla parte centrale della villa, garantisce la completa privacy degli ospiti o della servitù.
Lo spazio abitativo si estende su due piani
Primo piano:
Appartamento #1 - soggiorno, cucina open space, una camera da letto, bagno con doccia e ampio terrazzo.

Il secondo piano:
Appartamento n. 2 - soggiorno, due camere, bagno con doccia e terrazzo.
Gli appartamenti sono completamente arredati e attrezzati.

Condizioni di vendita:
- Il prezzo non comprende tutti i mobili, solo i mobili che si trovano negli appartamenti,

- La villa è iscritta al catasto.
Gli appartamenti sono completamente arredati e attrezzati.
- Ha tutti i permessi