

## 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>                    | 15221    |
| <b>Località :</b>                  | Umag     |
| <b>Superficie di immobile :</b>    | 71.70 m2 |
| <b>Superficie di giardino :</b>    | 0.00 m2  |
| <b>Distanza dal centro :</b>       | 800 m    |
| <b>Distanza dal mare :</b>         | 200 m    |
| <b>Piano :</b>                     | 2        |
| <b>Numero di piani :</b>           | 4        |
| <b>Numero di camere da letto :</b> | 1        |
| <b>Numero di camere :</b>          | 1        |
| <b>Numero di bagni :</b>           | 1        |
| <b>Parcheggio :</b>                | Si       |
| <b>Garage :</b>                    | Si       |
| <b>Aria condizionata :</b>         | Si       |
| <b>Efficienza energetica :</b>     | A+       |
| <b>Anno di costruzione :</b>       | 2026     |

**Prezzo :** 264.600 €

Nuovo progetto residenziale a Umago!

Complesso modernamente progettato situato a soli 200 metri dal mare e nelle immediate vicinanze del centro città.

Questa nuova costruzione offre 95 appartamenti distribuiti su quattro piani, da unità monocali a trilocali, ideali per la vita familiare, per le vacanze o come investimento.

L'edificio viene realizzato utilizzando materiali di alta qualità che garantiscono durata, comfort e alta efficienza energetica (classe energetica A+). Tutti gli appartamenti dispongono di terrazze private con vista mare o sull'interno, e il design e la disposizione degli spazi sono stati attentamente pianificati per offrire la massima funzionalità.

Oltre alla posizione attraente, il progetto offre una serie di moderne soluzioni tecniche:

- Riscaldamento a pavimento tramite pompa di calore
- Raffreddamento con ventilconvettori
- Infissi in alluminio con vetri tripli (ottima isolamento termico e acustico)
- Qualità dell'isolamento acustico e termico
- Wi-Fi in tutto l'edificio

Ai clienti è disponibile la possibilità di acquistare:

- posto auto esterno - 20.000 €
- posto auto in garage - 30.000 €

**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**

L'appartamento S12, di superficie totale di 71,70 m<sup>2</sup>, si trova al 2° piano dell'edificio e consiste in:

- camera da letto
- bagno
- luminoso soggiorno con cucina e zona pranzo open space
- grande terrazza per godere della vista.

La disposizione garantisce una casa moderna, confortevole ed energeticamente efficiente – sia che stiate cercando un indirizzo permanente, una residenza estiva o un'opportunità di investimento.

La posizione consente un rapido accesso alla spiaggia, negozi, ristoranti, caffè e a tutti gli altri servizi necessari per una vita di qualità.

Nota: Il prezzo si riferisce ai clienti – persone giuridiche nel regime IVA. In caso di acquisto da parte di una persona fisica, l'IVA verrà calcolata separatamente.

Per ulteriori informazioni e per una visita, contattare: