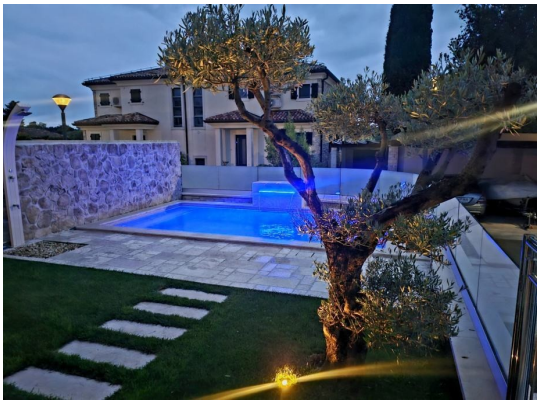
ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071









Codice :	15227
Località :	Umag
Superficie di immobile :	220 m2
Superficie di particela :	559 m2
Superficio di giardino :	0.00 m2
Distanza dal mare :	120 m
Numero di piani :	3
Numero di camere da letto :	4
Numero di camere :	4
Numero di bagni :	3
Parcheggio :	Si
Aria condizionata :	Si
Efficienza energetica :	B
Anno di costruzione :	2019

Prezzo : 1.375.000 €

In una delle località più desiderabili di Umago, in un esclusivo e completamente privato complesso residenziale, si trova questa impressionante villa che unisce un'eccellente qualità costruttiva, un design moderno e un'atmosfera mediterranea unica. Situata a soli 120 metri dal mare e dalla spiaggia, la proprietà offre completa privacy, comfort e lusso in uno dei luoghi più attraenti della costa occidentale dell'Istria.

La villa, con una superficie abitabile totale di circa 220 m², è situata su un terreno curato e completamente recintato di 559 m² e si sviluppa su tre piani progettati con cura per una vita familiare confortevole, relax o affitto turistico di lusso.

Nel seminterrato si trovano due ampie camere da letto, un bagno completamente attrezzato e una cucina aggiuntiva. La particolarità di questo spazio è l'elegante zona intrattenimento con un bar professionale, freccette e calcetto, creando un luogo ideale per socializzare e rilassarsi.

Il piano terra è concepito come il cuore della casa, dove dominano spaziosità, luce naturale e connessione con gli spazi esterni. Il concetto open space del soggiorno e della sala da pranzo è collegato a una terrazza soleggiata e a una piscina riscaldata. Particolare attenzione è riservata alla cucina unica, realizzata su misura da un rinomato falegname istriano, dotata di elettrodomestici di alta qualità dei migliori produttori e progettata come elemento estetico centrale della casa.

Al piano superiore si trova la lussuosa camera da letto principale con bagno elegante privato e balcone privato con vista

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

incantevole sul faro più antico dell'Adriatico. Nello stesso piano è presente un'altra camera da letto e un ulteriore bagno con doccia walk-in.

La casa è stata costruita nel 2019 ed è in eccellenti condizioni. È dotata di riscaldamento a pavimento in tutte le stanze tramite un sistema centralizzato elettrico e di climatizzatori in ogni camera, garantendo il massimo comfort durante tutto l'anno. Tutti e tre i bagni sono arredati con ceramiche di alta qualità e moderni box doccia walk-in, mentre le tapparelle elettriche e il sistema di allarme integrato contribuiscono ulteriormente alla sicurezza e al comfort.

La piscina riscaldata di dimensioni 5,5 x 3 metri consente di godere durante gran parte dell'anno, mentre la terrazza coperta esposta a sud con barbecue esterno offre uno spazio ideale per pranzare all'aperto. Il giardino mediterraneo curato con illuminazione automatica sottolinea ulteriormente l'esclusività di questa proprietà.

La proprietà dispone di un posto auto coperto e di ulteriori due posti auto esterni. La classe energetica è B.

La posizione rappresenta la combinazione perfetta di privacy e accessibilità a tutti i servizi. Il centro di Umago dista solo 2 chilometri, mentre nelle immediate vicinanze si trovano ristoranti di alta qualità, cantine, uliveti e numerosi impianti sportivi e ricreativi per cui l'Istria è famosa. Gli aeroporti di Trieste e Pola sono facilmente raggiungibili, rendendo questa proprietà un'ottima scelta sia per uso privato che per affitti turistici di lusso.