

## 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>	07499
<b>Località :</b>	Umag
<b>Superficie di immobile :</b>	144 m <sup>2</sup>
<b>Superficie di particela :</b>	1827 m <sup>2</sup>
<b>Superficie di giardino :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Distanza dal mare :</b>	1000 m
<b>Numero di piani :</b>	1
<b>Numero di camere da letto :</b>	3
<b>Numero di camere :</b>	3
<b>Numero di bagni :</b>	2
<b>Parcheggio :</b>	Si
<b>Aria condizionata :</b>	Si
<b>Efficienza energetica :</b>	Non specificato

**Prezzo :** 669.500 €

In vendita una casa a un piano, splendidamente arredata, con una superficie totale di 144 m<sup>2</sup>, situata su un terreno di 1.827 m<sup>2</sup>. La casa è stata completamente ristrutturata negli ultimi 5 anni e coniuga lo stile tradizionale istriano con la funzionalità moderna.

### Disposizione della stanza:

Ampio soggiorno con cucina e zona pranzo (concetto open space).

3 camere da letto, di cui la camera padronale con bagno privato.

Totale di 2 bagni.

Archiviazione interna ed esterna.

Locale tecnico.

### Giardino ed esterno:

Uscita dal soggiorno sulla terrazza coperta.

Cucina estiva attrezzata con fornello a gas professionale, forno, teglia e camino.

Bellissimo giardino paesaggistico con piante ornamentali, un giardino di spezie e ulivi (possibilità di produrre olio d'oliva).

Il terreno è completamente recintato con una siepe alta e una rete metallica: privacy assoluta.

2 posti auto coperti.

### Riscaldamento e raffreddamento:

Pompa di calore elettrica

Camino nel soggiorno

Aria condizionata per il raffreddamento.

### Posizione:

Si trova in una zona tranquilla e verde, a soli 5 minuti di bicicletta dal mare e dall'incantevole villaggio di Lovrečica, con spiagge

**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**

ben curate e una zona naturale per nudisti. La vicinanza a ristoranti, bar, negozi, piste ciclabili e scuole rende questa proprietà ideale sia come residenza che come luogo di vacanza.

Per ulteriori informazioni, contattare: