

## 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>Koda :</b>	12438
<b>Lokacija :</b>	Umag
<b>Velikost stavbe :</b>	74.50 m <sup>2</sup>
<b>Velikost vrta :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Nadstropje :</b>	1
<b>Število nadstropij :</b>	2
<b>Število spalnic :</b>	2
<b>Število sob :</b>	2
<b>Število kopalnic :</b>	1
<b>Klima :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Ni določeno
<b>Leto izdelave :</b>	2025

Cena : 372.500 €

UMAG! Lovrečica - novogradnja na odlični lokaciji.

Na prodajo je moden stan v kvalitetni novogradnji, ki se nahaja v mirnem in ekskluzivnem naselju Lovrečica, blizu Umaga. Nepremičnina se nahaja na atraktivni lokaciji, ki nudi zasebnost, zelenje in prijetno okolje, hkrati pa je blizu morja in vseh pomembnih vsebin.

Stan je oddaljen le cca 1,5 km od centra Umaga in nekaj sto metrov od obale morja, kar ga dela idealnega za vsakodnevno življenje, počitek ali turistični najem.

Nahaja se v prvem nadstropju moderne zgradbe sodobne zasnove. Kompleks obsega skupno 12 stanovanj in vključuje podzemno garažo z lastnimi parkirnimi mesti. Dodatno vrednost tej nepremičnini daje ogrevan bazen dimenzij 6 x 12 m, ki se nahaja pred zgradbo in nudi edinstveno izkušnjo sprostitve.

Skupna površina stanovanja znaša 74,50 m<sup>2</sup>, funkcionalna razporeditev pa omogoča prijetno in praktično vsakdanje življenje.

Stanovanje se sestavlja iz:

- vhodnega predprostor (4,00 m<sup>2</sup>)
- prostornega dnevnega prostora s kuhinjo in jedilnico (22,85 m<sup>2</sup>)
- dveh spalnic (13,20 m<sup>2</sup> in 8,75 m<sup>2</sup>)
- kopalnice (6,40 m<sup>2</sup>)
- pokrite terase (19,30 m<sup>2</sup>)

Velike steklene površine omogočajo obilico naravne svetlobe čez dan, kar prostor deluje še prostornije in prijetneje.

<b>Stan S4B - P = 74,50 m<sup>2</sup></b>
<b>1 - ULAZNI PREDPROSTOR</b> P = 4,00 m <sup>2</sup> keramičke pločice
<b>2 - DNEVNI BORAVAK</b> P = 22,85 m <sup>2</sup> gotovi troslojni parket
<b>3 - NATKRIVENA TERASA</b> P = 19,30 m <sup>2</sup> gotovi troslojni parket
<b>4 - SPAVAČA SOBA</b> P = 13,20 m <sup>2</sup> gotovi troslojni parket
<b>5 - SPAVAČA SOBA</b> P = 8,75 m <sup>2</sup> gotovi troslojni parket
<b>6 - KUPAONICA</b> P = 6,40 m <sup>2</sup> keramičke pločice



**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**

Stanovanje je zgrajeno po sodobnih standardih, z uporabo kvalitetnih materialov in zaključnih obdelav. Opremljeno je s talnim ogrevanjem preko toplotne črpalke, kar zagotavlja energetska učinkovitost in prijetno temperaturo skozi vse leto. Vsaka prostorija ima klimatsko napravo za maksimalno udobje v vseh letnih časih.

Stanovanju pripada garažno mesto in shramba, kar dodatno prispeva k funkcionalnosti in udobju.

Ta nepremičnina predstavlja idealno izbiro za bivanje, počitek ali kot naložbo za turistični najem, zahvaljujoč svoji izjemni lokaciji v enem od najbolj zaželenih delov Istre.

Za dodatne informacije kontaktirajte: