

## 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>	12468
<b>Lokacija :</b>	Umag
<b>Velikost stavbe :</b>	97.40 m <sup>2</sup>
<b>Velikost vrta :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od centra :</b>	1500 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	750 m
<b>Nadstropje :</b>	Pritličje
<b>Število nadstropij :</b>	3
<b>Število spalnic :</b>	3
<b>Število sob :</b>	3
<b>Število kopalnic :</b>	1
<b>Parkirni prostor :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Ni določeno
<b>Leto izdelave :</b>	2025

Cena : 438.300 €

UMAG - Lovrečica | Stan v pritličju S1B | Novogradnja na odlični lokaciji

Na prodajo je moden stan v kvalitetni novogradnji, ki se nahaja v mirnem in ekskluzivnem naselju Lovrečica, v bližini 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, kar ga dela idealnega za vsakodnevno življenje, počitek ali turistični najem.

Stan se nahaja v pritličju 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.

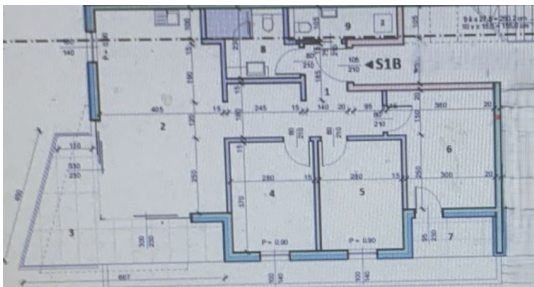
Skupna površina stanovanja znaša 97,40 m<sup>2</sup>.

Stan S1B obsega:

- vhodni predprostor - 10,75 m<sup>2</sup>
- dnevni prostor - 26,65 m<sup>2</sup>
- pokrita terasa - 13,35 m<sup>2</sup>
- spalnica - 10,35 m<sup>2</sup>
- spalnica - 10,35 m<sup>2</sup>
- spalnica - 12,90 m<sup>2</sup>
- dodatna pokrita terasa - 3,70 m<sup>2</sup>
- kopalnica - 5,60 m<sup>2</sup>

**Stan S1B - P = 97,40 m<sup>2</sup>**

1 - ULAZNI PREDPROSTOR P = 10,75 m <sup>2</sup> keramičke pločice	6 - SPAVAČA SOBA P = 12,90 m <sup>2</sup> gotovi troslojni parket
2 - DNEVNI BORAVAK P = 26,65 m <sup>2</sup> gotovi troslojni parket	7 - NATKRIVENA TERASA P = 3,70 m <sup>2</sup> keramičke pločice
3 - NATKRIVENA TERASA P = 13,35 m <sup>2</sup> keramičke pločice	8 - KUPAONICA P = 5,60 m <sup>2</sup> keramičke pločice
4 - SPAVAČA SOBA P = 10,35 m <sup>2</sup> gotovi troslojni parket	9 - ZAHOD P = 3,75 m <sup>2</sup> keramičke pločice
5 - SPAVAČA SOBA P = 10,35 m <sup>2</sup> gotovi troslojni parket	



**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**

ločen WC - 3,75 m<sup>2</sup>

Velike steklene površine omogočajo obilico naravne svetlobe čez dan, kar prostor deluje še bolj prostorno in prijetno.

Stan je zgrajen po sodobnih standardih, z uporabo kakovostnih materialov in zaključnih obdelav. Opremljen 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.

Stanu 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 odlični lokaciji v enem izmed najbolj zaželenih delov Istre.

Za dodatne informacije kontaktirajte: