

## 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>	12477
<b>Lokacija :</b>	Umag
<b>Velikost stavbe :</b>	70.40 m <sup>2</sup>
<b>Velikost vrta :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Nadstropje :</b>	1
<b>Število nadstropij :</b>	3
<b>Število spalnic :</b>	2
<b>Število sob :</b>	2
<b>Število kopalnic :</b>	1
<b>Garaža :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Ni določeno
<b>Leto izdelave :</b>	2025

**Cena :** 352.000 €

UMAG - Lovrečica | Stan na prvem nadstropju S4A | 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 ter nekaj sto metrov od obale morja, kar ga dela idealnega za vsakodnevno življenje, počitek ali turistični najem.

Stan se nahaja v pritličju moderne zgradbe sodobnega dizajna. 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 70,40 m<sup>2</sup>.

Stan S4A obsega:

- vhodni predprostor - 4,40 m<sup>2</sup>
- dnevni prostor - 25,30 m<sup>2</sup>
- pokrito teraso - 14,30 m<sup>2</sup>
- spalnico - 8,10 m<sup>2</sup>
- spalnico - 11,40 m<sup>2</sup>
- kopalnico - 6,90 m<sup>2</sup>

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

Stan je zgrajen po sodobnih standardih, z uporabo kvalitetnih

**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**

materialov in končnih 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 od najbolj zaželenih delov Istre.

Za dodatne informacije kontaktirajte: