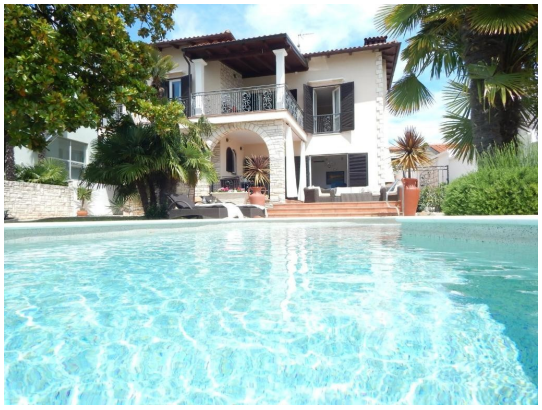
ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071











Koda :	14420
Lokacija :	Umag
Velikost stavbe :	450 m2
Velikost parcele :	900 m2
Velikost vrta :	0.00 m2
Oddaljenost od morja :	100 m
Število nadstropij :	2
Število spalnic :	8
Število sob :	8
Število kopalnic :	5
Pogled na morje :	Da
Parkirni prostor :	Da
Klima :	Da
Energetska učinkovitost :	A
Leto izdelave :	2000

Cena : 2.250.000 €

Prodamo vilo v Umagu na ekskluzivni in elitni lokaciji!
Vila je obdana s sredozemskimi drevesi in rastlinami ter ponuja odprt pogled na morje. Neprecenljiva je lokacija vile - blizu centra Umaga, a hkrati izjemno tiho in sproščujoče okolje polno mediteranskega zelenja in vonja po morju, ki zagotavlja zasebnost in udobje.
Vila je bila v letih 2010-2011 v celoti obnovljena.
Objekt zavzema površino 900 m2, z uporabno površino cca 450 m2 v dveh etažah.
Celotno posestvo je obdano z masivno, ročno izdelano ograjo iz kovanega železa.
Zgrajena v starem tradicionalnem slogu z visokimi stropi in velikimi prostornimi sobami. Tla so hrastovina v vseh spalnicah in dnevnih sobah, v kuhinjah, hodnikih in terasah marmorna tla ali italijanska terakota.
Vse kopalnice (skupaj 7) so opremljene s straniščem in italijanskimi ploščicami z veliko stila.
Vila je sestavljena iz:
1. centralno stanovanjsko krilo - nahaja se na južni strani z neoviranim pogledom na morje in je sestavljeno iz pritličja in prvega nadstropja
2. Severni del vile - sestoji iz P+1+2, ki se nahajata v dveh popolnoma ločenih apartmajih za goste in služabnike
JUŽNA STRAN VILE: Osrednji del stanovanjske vile se razteza od juga in vzhoda in je sestavljen iz pritličja in prvega nadstropja (P+1)
PRITLIČJE: - Osrednji vhod,
- Velika terasa s pogledom na vrt in bazen
- dnevna soba in jedilnica,

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

- centralna kuhinja,
- kopalnica s tušem,
- hodnik,
- spalnica,
- kopalnica s tušem,
- letna kuhinja s pralnico,
- velik vrt obrnjen proti vzhodu s kamnitim žarom in marmorno mizo,

Spa z masažno kadjo, telovadnico in kopalnico s prho.
Velika prostorna terasa s pogledom na vrt, kjer se nahaja bazen, obdan s sredozemskim rastlinjem, starimi drevesnimi magnolijami, borovci in palmami.
Bazen je proste oblike, površine 28 m2, opremljen s hidromasažnim slapom, nočno razsvetljavo, poletnimi in zimskimi pregrinjali ter robotom za avtomatsko čiščenje bazena.
V pritličju je prostorna dnevna soba z marmornim kaminom in pogledom na vrt s pogledom na morje in vrt, ločena jedilnica in ločena centralna kuhinja ter majhna kopalnica s tušem.
Dnevna soba se odpira v hodnik s hrastovim stopniščem, ki vodi v prvo nadstropje v prizidku v pritličje, dve sobi, kjer je spalnica, manjša kopalnica s tušem in pralnica z letno kuhinjo.

Letna kuhinja je v neposrednem stiku z vzhodnim dvoriščem, kjer poteka rekreacija, druženje in pečenje na žaru, kjer je kamnit žar z veliko marmorno mizo.
Preko vzhodnega notranjega dvorišča je dostop do ločenega spa s fitnesom, bazenom in masažno kadjo.
PRVO NADSTROPJE:
- mezzaninski prostor za sprostitev,
- Levo: dve prostorni spalnici,
- terasa, ki zavzema celotno južno stran vile,
- kopalnica s tušem, desno: apartma - dve povezani spalnici, kopalnica, terasa.

Iz pritličja hrastove stopnice v prvo nadstropje, kjer je velika dvorana - medetaža za sprostitev s TV, od leve ločeni dve prostorni spalnici in lepa velika kopalnica s tušem.
Sobe imajo dostop do velike terase, ki se razteza vzdolž južne strani vile in ponuja širok razgled na zaliv in središče mesta.
Na desni strani hodnika se vstopi v apartma, ki ga sestavljajo velike spalnice in manjša otroška soba, lepa kopalnica s kadjo in balkon s pogledom na vzhodno dvorišče.
2. VILE NA SEVERNI STRANI:
Na severni strani nepremičnine je ločen vhod z velikimi železnimi vrati za dostop do parkirišča za 3-4 avtomobile.
Vhod v stanovanje na severni strani, popolnoma ločen od osrednjega dela vile, zagotavlja popolno zasebnost za goste ali služabnike.
Bivalni prostor se razprostira v dveh nadstropjih
Prvo nadstropje:
Apartma #1 - dnevna soba, odprta kuhinja, ena spalnica,

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

kopalnica s tušem in velika terasa.

drugo nadstropje:
Apartma št. 2 - dnevna soba, dve spalnici, kopalnica s tušem in terasa.
Apartmaji so v celoti opremljeni in opremljeni.

Pogoji prodaje:
- Cena ne vključuje vsega pohištva, samo pohištvo, ki je v apartmajih,

- Vila je vpisana v zemljiško knjigo.
Apartmaji so v celoti opremljeni in opremljeni.
- Ima vsa dovoljenja