

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 spalnica 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 pmi.

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 avtoile.

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