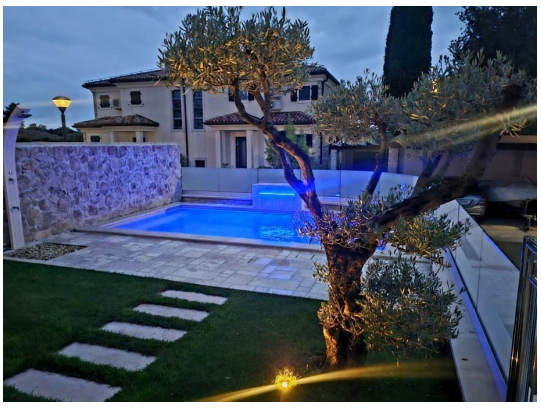
ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071









Koda :	15227
Lokacija :	Umag
Velikost stavbe :	220 m2
Velikost parcele :	559 m2
Velikost vrta :	0.00 m2
Oddaljenost od morja :	120 m
Število nadstropij :	3
Število spalnic :	4
Število sob :	4
Število kopalnic :	3
Parkirni prostor :	Da
Klima :	Da
Energetska učinkovitost :	B
Leto izdelave :	2019

Cena : 1.375.000 €

Na eni izmed najbolj zaželenih lokacij v Umagu, v ekskluzivnem in popolnoma zasebnem ograjenem naselju, se nahaja ta impresivna vila, ki združuje vrhunsko kakovost gradnje, moden dizajn in edinstveno mediteransko vzdušje. Oddaljena le 120 metrov od morja in plaže, nepremičnina nudi popolno zasebnost, udobje in luksuz na eni izmed najbolj privlačnih lokacij zahodne obale Istre.

Vila skupne bivalne površine približno 220 m² je postavljena na urejeni in popolnoma ograjeni parceli velikosti 559 m² ter se razteza na treh etažah, skrbno zasnovanih za prijetno družinsko življenje, počitek ali luksuzno turistično najem.

V kleti se nahajata dve prostorni spalnici, popolnoma opremljena kopalnica in dodatna kuhinja. Posebnost tega prostora je elegantno urejena zabavna cona s profesionalnim barskim pultom, pikadom in namiznim nogometom, kar ustvarja idealno mesto za druženja in sprostitev.

Prvo nadstropje je zasnovano kot osrednji del hiše, kjer prevladuje prostornost, naravna svetloba in povezanost z zunanjim prostorom. Odprti koncept dnevne sobe in jedilnice je povezan s sončno teraso in ogrevanim bazenom. Posebno pozornost pritegne edinstvena kuhinja, izdelana po meri vrhunskega istrskega mizarja, opremljena z visokokakovostnimi aparati priznanih proizvajalcev in zasnovana kot osrednji estetski element doma.

V drugem nadstropju se nahaja luksuzna glavna spalnica z lastno elegantno kopalnico in zasebnim balkonom s čudovitim pogledom

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

na najstarejši svetilnik na Jadranu. Na isti etaži je še ena spalnica ter dodatna kopalnica z walk-in tušem.

Hiša je bila zgrajena leta 2019 in se nahaja v odličnem stanju. Opremljena je s talnim ogrevanjem v vseh prostorih preko električnega centralnega sistema ter klimatskimi napravami v vsaki sobi, kar zagotavlja maksimalno udobje skozi vse leto. Vse tri kopalnice so opremljene z vrhunsko keramiko in modernimi walk-in tuši, medtem ko električne rolete in integriran alarmni sistem dodatno prispevajo k varnosti in udobju.

Ogrevan bazen dimenzij 5,5 x 3 metra omogoča uživanje skozi večji del leta, medtem ko pokrita južno usmerjena terasa z zunanjim žarom nudi idealen prostor za obedovanje na prostem. Urejen mediteranski vrt z avtomatsko razsvetljavo dodatno poudarja ekskluzivnost te nepremičnine.

Nepremičnina razpolaga z enim pokritim parkirnim mestom ter dodatnima dvema zunanjima parkirnima mestoma. Energetski razred je B.

Lokacija predstavlja popolno kombinacijo zasebnosti in dostopnosti vseh vsebin. Center Umaga je oddaljen le 2 kilometra, medtem ko se v neposredni bližini nahajajo vrhunske restavracije, vinske kleti, oljčniki in številne športno-rekreacijske vsebine, po katerih je Istra znana. Letališča Trst in Pula sta enostavno dostopna, kar to nepremičnino naredi odlična izbira tako za zasebno uporabo kot tudi za luksuzni turistični najem.