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











| | |
|---|---|
| **Koda :** | 15749 |
| **Lokacija :** | Umag |
| **Velikost stavbe :** | 110 m2 |
| **Velikost vrta :** | 0.00 m2 |
| **Nadstropje :** | Pritličje |
| **Število nadstropij :** | 1 |
| **Število spalnic :** | 3 |
| **Število sob :** | 3 |
| **Pogled na morje :** | Da |
| **Parkirni prostor :** | Da |
| **Energetska učinkovitost :** | A+ |
| **Leto izdelave :** | 2027 |

Cena : 405.000 €

Na privlačni in mirni lokaciji nedaleč od Umaga, je načrtovana gradnja moderne stanovanjske novogradnje s skupno štirimi popolnoma ločenimi stanovanji. Vsaka enota je zasnovana kot samostojna celota z lastnim vhodom, približno 105 m² neto bivalne površine, prostorno teraso in pripadajočim vrtom, kar zagotavlja visok nivo zasebnosti.

Stanovanje je funkcionalno organizirano v dveh etažah. V pritličju se nahaja prostorna dnevna soba s kuhinjo in jedilnico, kopalnica ter praktična shramba. V nadstropju so nameščene tri spalnice in kopalnica, kar jasno ločuje dnevni od zasebnega, nočnega dela.

To stanovanje predstavlja spoj sodobne arhitekture, kakovostne gradnje, energetske učinkovitosti in udobja, ob privlačnem pogledu na morje. Poseben značaj objektu dajejo detajli iz naravnega kamna na fasadi in terasah, medtem ko so za prijetno bivanje skozi vse leto predvideni talno ogrevanje in klimatizacija.

Posebna pozornost je namenjena kakovosti vgrajenih materialov in energetski učinkovitosti. Predvideno je EKOTHERM talno ogrevanje na karbon folijah 36 V, medtem ko bo vsaka prostorija imela svoj klimatski aparat za individualno regulacijo temperature. Objekt se gradi iz Porotherm blokov, z 15 cm toplotne izolacije fasade in troslojnim izo-staklom, ki zagotavlja odlično toplotno in zvočno izolacijo. Predvidene so tudi električne zunanje rolete, objekt pa bo imel pripravo za solarno elektrarno, polnilnico za električna vozila in depurator vode.

Zasebna terasa je dodatno zasnovana za uživanje in bivanje na prostem. Jacuzzi je vključen v ceno, predvidena pa je tudi priprava za zunanjo kuhinjo, kar teraso spremeni v idealen prostor za sprostitev in druženje.

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

Stanovanje se nahaja na ograjenem zemljišču, kar zagotavlja dodatno zasebnost. Moderna arhitektura, kakovostna izvedba, naravni materiali, pogled na morje in bogat standard opreme naredijo to nepremičnino odlično izbiro za celoletno bivanje, počitek ali naložbo v turistični najem.

Začetek gradnje: začetek leta 2027
Načrtovan zaključek: začetek leta 2028