

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



Koda :	15847
Lokacija :	Umag
Velikost parcele :	862 m ²
Velikost vrta :	0.00 m ²
Oddaljenost od centra :	6000 m
Oddaljenost od morja :	3500 m
Energetska učinkovitost :	Ni določeno

Cena : 230.000 €

IZVRSTNA INVESTICIJSKA PRILOŽNOST – GOTOV PROJEKT
PRIPRAVLJEN ZA REALIZACIJO!

Posredujemo pri prodaji gradbenega zemljišča površine 862 m², ki se nahaja v mirnem in sončnem okolju, blizu Materade in Umaga.

Na parceli je pridobljeno pravnomočno gradbeno dovoljenje, izdelana pa je tudi celotna projektna dokumentacija DGD in PZI, skupaj z arhitekturnimi vizualizacijami. Zaradi tega lahko novi lastnik takoj pristopi k realizaciji projekta, brez dolgotrajnega postopka pridobivanja dovoljenj in izdelave projektne dokumentacije.

Posebna vrednost te investicije je možnost nakupa dodatnega gradbenega zemljišča površine 577 m², na katerem je prav tako mogoče zgraditi sodoben dvojni objekt. Na ta način je mogoče razviti projekt s skupno štirimi stanovanji, torej dvema dvojnikoma.

Parcela se nahaja na zelo prijetni lokaciji, ob robu gozdnega območja, kar zagotavlja mir, zasebnost in dovolj prostora za kakovostno ureditev prihodnjega objekta. Priključki električne energije in vode se nahajajo v neposredni bližini.

Projekt predvideva gradnjo modernega dvojca z dvema ločenima stanovanjskima enotama. Vsaka enota je zasnovana kot funkcionalna in sodobna družinska hiša z lastnim zunanjim prostorom.

Stanovanjske enote so zrcalno postavljene in medsebojno pomaknjene v širini teras, kar omogoča večjo zasebnost, boljše osvetljenje in prijetnejši občutek prostora.

Vsaka stanovanjska enota obsega pritličje in nadstropje.

V pritličju je predvidena garaža, prostoren dnevni prostor s kuhinjo in jedilnico površine 34,58 m², izhod na pokrito teraso in

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

vrt, kopalnica, shrambe, utility prostor ter komunikacijski prostori.

V nadstropju se nahajajo glavna spalnica z lastno kopalnico, dve dodatni spalnici, še ena kopalnica ter velika terasa površine kar 28,12 m².

Projekt predvideva možnost izvedbe skupnega bazena ali dveh ločenih bazenov, po enega za vsako stanovanjsko enoto. Bazeni niso vključeni v prodajno ceno.

Projekt predvideva kakovostno in energetsko učinkovito gradnjo z uporabo sodobnih materialov in tehnologij.

Predvidena je armirano-betonska in zidana konstrukcija, fasada s 15 cm toplotne izolacije, poševna streha z kovinsko kritino, talno ogrevanje preko toplotne črpalke zrak-voda ter sistem prezračevanja z rekuperacijo.

Predvidene so priprave za klimatske naprave v vseh prostorih, videonadzor, videofon in polnilnica za električna vozila.

Projekt vključuje kakovostno PVC stavbno pohištvo z zunanjimi PVC žaluzijami, aluminijasta vhodna vrata, protipožarna in zvočno izolirana balkonska vrata, večslojni hrastov parket, kakovostno keramiko ter moderne zunanje terase z decking oblogo.

Lokacija nudi odlično kombinacijo miru in zasebnosti ter bližine morja in vseh pomembnih vsebin.

Umag – 6 km

Morje in plaža Camping Finida – 3,5 km

Ta nepremičnina predstavlja odlično priložnost za investitorje in razvijalce, ki iščejo projekt z že rešenimi dokumenti in možnostjo hitre realizacije.

Za dodatne informacije, prosimo, kontaktirajte: