Luxus Immobilien Istrien
Mail: info@luxusimmobilien-istrien.net
Web: luxusimmobilien-istrien.net
Tel: +385 52 726 664 Mob: +385 99 24 99 444

Luxus Immobilien









Mjesto :	Umag
Šifra :	00100
Površina objekta :	258 m2
Površina zemljišta :	130 m2
Udaljenost od centra :	3500 m
Udaljenost od mora :	100 m
Pogled na more :	Da
Parkiralište :	Da
Garaža :	Ne
Podrum :	Ne
Kat :	Prizemlje
Broj etaža :	3
Broj spavaćih soba :	4
Broj kupatila :	4
Godina izgradnje :	2027
Mogućnost nadogradnje :	Ne
Energetska učinkovitost :	Nije određeno

Cijena :	
Cijena :	na upit €

Nekretnine Istra, kuće u nizu blizu plaže i sa pogledom na more, okolica Umaga

Svaka jedinica sastoji se od prizemlja, I. kata i II. kata, sa zasebnim i direktnim ulazom sa vlastitog parkirališta. Etaže su međusobno povezane internim stubištem.
U prizemlju se nalaze prostrani dnevni boravak s kuhinjom te vanjskom prostranom natkrivenom loggiom i nenatkrivenom terasom sa izlaskom u vlastiti vrt. U prizmlju je i mala kupaonica sa tušem , te unutarnje spremište ispod stepenica. Vanjsko spremište omogućava i pohranu bicikla. Ispred svakog ulaza nalazi se parkiralište za dva vozila sa uključenom

pergolom, preko koje se može postaviti sjenoviti pokrivač (tenda ili zelenilo) .
Na terasi može biti instaliran vanjski roštilj, te izvedena priprema za vanjski jacuzzi (isti po želji može biti i montiran).
I. kat se sastoji od tri spavaće sobe i dvije kupaonice te loggia, zajednička za obje spavaće sobe.
II.kat se sastoji od jedne prostrane spavaće sobe sa izlazom loggiu te kupaonicom. U sklopu spavaće sobe nalazi se unutarnji jacuzzi sa ležaljkama, a u sklopu kupaone bit će Finska sauna što sve zajedno čini privatnu wellness oazu, koja ima otvoren pogled na more.
Nosivi zidovi su kombinirano armiranobetonski i zidani porotherm opekom, a međuspratne konstrukcije, te konstrukcija krovne ploče izvedene su kao armirano-betonske pune ploče. Izolacija podova je ekspandirani polistiren d=5cm + raster za podno grijanje + cementni estrih d=5cm + završna obloga podova.
Zidovi su sa unutarnje strane ožbukani vapneno-cementnom žbukom, gletani (2 puta) te obojeni bijelom poludisperzijskom bojom ili bojom po želji kupca.
Obloga podova u spavaćim sobama biti će gotov troslojni parket 1. klase ili LVT podne obloge (dekor - imitacija drva ili po želji kupca), a u dnevnim boravcima, kuhinjama, predprostorima, kupaonicama su keramičke pločice 1. klase dimenzije 60x120cm, kao i na terasama, ali u protukliznoj izvedbi.
Zidovi kupaonica biti će opločeni keramičkim pločicama, dimenzije 60x120cm, a u kupaone dolaze keramičke tuš kade sa staklenim kabinama ili tuš stjene sa Hansgrohe podnom rešetkom u nivou poda, viseće školjke sa ugradbenim vodokotlićem (Geberit). Umivaonici će biti integrirani u atraktivni ormarić iz programa ”Kolpa-san”, a mješalice za vodu su iz programa Hansgrohe.
Grijanje objekta bit će podno pomoću dizalica toplina, a hlađenje pomoću klima uređaja, sa zasebnom klima jedinicom u svakoj sobi. Vanjska jedinica biti će na krovu. Mogućnost grijanja objekta riješena dvostrukim sistemom: i sa podnim

Luxus Immobilien Istrien
Mail: info@luxusimmobilien-istrien.net
Web: luxusimmobilien-istrien.net
Tel: +385 52 726 664 Mob: +385 99 24 99 444

grijanjem i sa unutarnjim klima jedinicama, te je moguće i wi-fi upravljanje sustavima grijanja.
Svaka stambena jedinica bit će opremljena protuprovalom, video-nadzorom te odimljavanjem. Također svaka stambena jedinica imati će pripremu za solarnu elektranu.
Vanjska stolarija biti će aluminijska sa trostrukim ostakljenjem s time da se radi uglavnom o kliznim stjenama. Alu stolarija je zaštićena sa Alu roletama i komarnicima. Rolete će imati upravljanje na elektropogon.
Ulazna vrata u stanove su ALU protuprovalna visoke kvalitete.
Unutarnje stubište bite će popločeno sa kamenom - granitom.
Vanjske ograde lođa su donji dio betonske a gornji dio staklene.
Fasada će djelomično biti obložena kamenom, tj u skladu sa 3D vizualizacijama.
U fazi gradnje kupci će imati na izbor nekoliko uzoraka keramičkih pločica, LVT ili gotov parket, te unutarnju stolariju u smislu boje i obrade.

Za dodatne informacije stojimo Vam na raspolaganju.