Luxus Immobilien

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









Localita :	Umago
Codice :	00100
Superficie immobile :	258 m2
Superficie particela :	130 m2
Distanza dal centro :	3500 m
Distanza dal mare :	100 m
Vista sul mare :	Si
Parcheggio :	Si
Garage :	No
Cantina :	No
Piano :	Pianterreno
Numero di piani :	3
Numero di camere da letto :	4
Numero di bagni :	4
Anno di costruzione :	2027
Possibilita d'ampliamento :	No
Efficienza energetica :	Non specificato

Prezzo :	
Prezzo :	su richiesta €

Immobili Istria, case a schiera vicino alla spiaggia e con vista mare, vicino Umago

Ogni unità abitativa è composta da piano terra, primo piano e secondo piano, con ingresso indipendente e diretto dal proprio parcheggio privato. I piani sono collegati da una scala interna. Al piano terra si trovano un ampio soggiorno con cucina, una spaziosa loggia coperta e una terrazza scoperta con accesso al giardino privato. Questo livello include anche un piccolo bagno con doccia e un ripostiglio sotto le scale. Lo spazio esterno permette anche il deposito di biciclette. Davanti a ogni ingresso sono disponibili due posti auto con pergolato, sul

quale può essere installata una copertura ombreggiante (tenda o vegetazione).
Sulla terrazza può essere installato un barbecue, ed è prevista la predisposizione per un idromassaggio esterno (montabile su richiesta).
Il primo piano comprende tre camere da letto, due bagni e una loggia condivisa da due camere.
Il secondo piano presenta un'ampia camera matrimoniale con accesso a loggia e bagno privato. La camera include una vasca idromassaggio con lettini, mentre il bagno sarà dotato di sauna finlandese, creando insieme un'oasi wellness privata con vista mare.
Struttura e Materiali
• Murature portanti: Combinazione di cemento armato e mattoni Porotherm
• Solai intermedi e soletta di copertura: Lastre piene in cemento armato
• Isolamento pavimenti: Polistirene espanso (5cm) + impianto di riscaldamento a pavimento + massetto (5cm) + pavimentazione finale
• Pareti interne: Intonaco cemento-calce, rasato (2 passate) e tinteggiato con pittura semi-dispersione bianca o a scelta dell'acquirente
Rivestimenti
• Camere da letto: Parquet prefinito a 3 strati (1° qualità) o pavimento LVT (effetto legno o a scelta)
• Soggiorni, cucine, ingressi e bagni: Piastrelle ceramiche 60x120 cm (1° qualità), con versione antiscivolo per le terrazze
• Pareti bagni: Rivestimento in piastrelle 60x120 cm
• Sanitari:
o Box doccia in ceramica con vetrate o pareti doccia con griglia Hansgrohe
o WC sospesi con cassetta incassata (Geberit)
o Lavabi integrati in mobili "Kolpa-san"
o Rubinetteria Hansgrohe
Climatizzazione

Luxus Immobilien

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

- Riscaldamento: A pavimento con pompe di calore
- Raffrescamento: Climatizzatori autonomi in ogni ambiente (unità esterna sul tetto)
- Doppio sistema con gestione integrata e controllo Wi-Fi

Sicurezza e Dotazioni

- Allarme antifurto, videosorveglianza e rilevatori fumo in ogni unità
- Predisposizione per impianto fotovoltaico
- Infissi esterni:
  - Finestre scorrevoli in alluminio con triplo vetro
  - Tapparelle elettriche e zanzariere
  - Porte d'ingresso blindate in alluminio
- Scala interna: Rivestita in granito
- Ringhiere logge: Parte inferiore in cemento, superiore in vetro
- Facciata: Parzialmente rivestita in pietra (come da render 3D)

Personalizzazioni

Durante la costruzione, gli acquirenti potranno scegliere tra:

- Diverse tipologie di piastrelle, pavimenti LVT o parquet
- Finiture e colori degli interni

Per ulteriori informazioni stiamo alla vostra disposizione.