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









Kraj :	Umag
Koda :	00100
Površina objektae :	258 m2
Površina zemljišča :	130 m2
Oddaljenost od centra :	3500 m
Oddaljenost od morja :	100 m
Pogled na morje :	Da
Parkirni prostor :	Da
Garaža :	Ne
Klet :	Ne
Nadstropje :	Pritličje
Število nadstropij :	3
Število spalnic :	4
Število kopalnic :	4
Leto gradnje :	2027
Možnost nadgradnje :	Ne
Energetska učinkovitost :	Ni določeno

Cena :	
Cena :	na zahtevo €

Nepremičnine Istra, vrstne hiše v bližini plaže in s pogledom na morje, blizu Umaga
Vsaka enota je sestavljena iz pritličja, prvega nadstropja in drugega nadstropja, z ločenim in neposrednim vhodom iz lastnega parkirnega prostora. Nadstropja so med seboj povezana z notranjim stopniščem.
V pritličju se nahaja prostoren dnevni prostor s kuhinjo, zunanja pokrita loža in nepokrita terasa z dostopom do lastnega vrta. V pritličju je tudi majhna kopalnica s tušem ter notranja shramba pod stopnicami. Zunanja shramba omogoča tudi parkiranje koles. Pred vsakim vhodom sta dva parkirna mesta s pergolo, na katero je možno namestiti senčno zaščito

(tento ali zelenjavno površino).
Na terasi je možno namestiti zunanji žar, obstaja pa tudi priprava za namestitev zunanjega jakuzija (po želji ga je možno tudi vgraditi).
Prvo nadstropje vsebuje tri spalnice in dve kopalnici ter ložo, ki je skupna za dve spalnici.
Drugo nadstropje obsega eno prostorno spalnico z dostopom do lože in kopalnice. V sklopu spalnice je vgrajen jakuzi z ležalnimi mesti, kopalnica pa bo opremljena s finsko savno, kar skupaj ustvarja zasebno wellness oazo z odprtim pogledom na morje.
Konstrukcija in materiali
•Nosilne stene: kombinacija armiranega betona in Porotherm opeke
•Medetažne konstrukcije in strešna plošča: armiranobetonske plošče
•Izolacija tal: ekspandiran polistiren (5 cm) + omrežje za talno ogrevanje + cementni estrih (5 cm) + končna obloga
•Notranje stene: apneno-cementna malta, dvakrat zaglajene in pobarvane z belo poldisperzijsko barvo ali po želji kupca
Obloga tal in sten
•Spalnice: tristranski parket 1. razreda ali LVT talne obloge (imitacija lesa ali po želji)
•Dnevni prostori, kuhinje, predsobe, kopalnice: keramične ploščice 60x120 cm (1. razred), na terasah protidrsne
•Stene kopalnic: keramične ploščice 60x120 cm
•Sanitarna oprema:
oKeramične tuš kabine s steklenimi pregradi ali tuš stene s Hansgrohe odtočnimi rešetkami
oViseče straniščne školjke z vgradnimi vodovodnimi zbiralniki (Geberit)
oUmivalniki vključeni v omare "Kolpa-san"
oMešalniki vode Hansgrohe
Ogrevanje in hlajenje
•Ogrevanje: talno s toplotnimi črpalkami
•Hlajenje: klimatske naprave z ločenimi enotami v vsaki sobi (zunanja enota na strehi)

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

- Dvojni sistem: talno ogrevanje in klimatske naprave z možnostjo upravljanja preko Wi-Fi

Varnost in dodatna oprema

- Vsaka enota je opremljena z protivlomnim sistemom, video nadzorom in dimnimi detektorji
- Priprava za sončno elektrarno
- Zunanja stolarija: aluminijasta s trojnim zasteklitvom (predvsem drsne stene)
  - Zasilne rolete in mreže proti komarjem
  - Električno upravljanje rolet
- Vhodna vrata: visokokakovostna protivlomna aluminijasta vrata
- Notranje stopnišče: obloženo s kamnom (granit)
- Zunanje ograje lož: spodnji del betonski, zgornji del steklen
- Fasada: delno obložena s kamnom (v skladu s 3D vizualizacijami)

Mogočnosti prilagoditve

Med gradnjo lahko kupci izbirajo med:

- Različnimi vzorci keramičnih ploščic, LVT talnih oblog ali parketa
- Notranjo stolarijo (barva in obdelava)

Za dodatne informacije smo vam na razpolago.