



Šifra :	00019
Lokacija :	Umag
Površina objekta :	142 m ²
Udaljenost od mora :	300 m
Kat :	1
Broj etaža :	2
Broj katova :	2
Broj spavaćih soba :	3
Broj soba :	4
Broj kupaoonica :	2
Pogled na more :	Da
Parking :	Da
Klima uređaj :	Da
Terasa :	Da
Lođa :	Da
Jacuzzi :	Da
Krovna terasa :	Da
Namješteno :	Da
Portuprovalna vrata :	Da
Godina izgradnje :	2026
Energetski razred :	U izradi

Cijena : 465.000 €

Na prodaju je prostran i moderno uređen dvoetažni stan neto površine 142 m², smješten u mirnom okruženju u okolici Umaga, svega oko 300 metara od mora i uređene plaže. Ova nekretnina savršeno spaja komfor, kvalitetu gradnje i atraktivnu lokaciju, što je čini idealnim izborom kako za obiteljski život, tako i kao sigurnu investiciju za odmor ili turistički najam.

Stan je funkcionalnog rasporeda te se sastoji od dvije spavaće sobe, jedne radne sobe i dvije kupaoonice, pružajući dovoljno prostora za obitelj ili rad od kuće. Poseban naglasak stavljen je na vanjski prostor – prostranu terasu od 55 m² sa staklenom ogradom i otvorenim pogledom na more, od čega je 20 m² natkriveno i predviđeno za ljetnu kuhinju, što stvara idealno mjesto za uživanje i druženja tijekom cijele godine.

Nekretnina se prodaje u potpunosti opremljena, što omogućuje brz i jednostavan ulazak bez dodatnih ulaganja. U sklopu stana nalazi se hidromasažni bazen za 5 osoba, tri parkirna mjesta s instalacijom za autopunjač (Tip 2, 11 kW), multisplit klima sustav u dnevnom boravku, spavaćim sobama i radnoj sobi, kao i podno grijanje s termostatom u svim prostorijama. Osigurana je i trofazna struja snage 17,25 kW.

Gradnja je izvedena kvalitetnim materijalima, uključujući ciglu Porotherm 25 i vanjsku izolaciju od 10 cm EPS-a, dok su zidovi

**SUNSET REAL ESTATE****Ulica 1. Svibnja 4, 52460 Buje****e-mail: info@sunset-realestate.hr****web: sunset-realestate.hr****info: +385 92 150 8921**

između stanova dodatno izolirani dvostrukim slojem kamene vune (5 cm + 5 cm), što osigurava visoku razinu energetske učinkovitosti i privatnosti. Stolarija je kombinacija aluminija u dnevnim prostorima i PVC-a (Rehau) u ostalim dijelovima stana, s troslojnim staklima, komarnicima i električnim roletama na svim otvorima. Unutarnja boja je bijela, dok je vanjska u modernoj antracit nijansi.

Stan također ima pripremu za solarne panele na krovu te sustav za omekšavanje vode (depurator), a parkirni prostor bit će asfaltiran. Svaki stan ima vlastito brojilo, što dodatno doprinosi praktičnosti i kontroli troškova.

Zgrada ima uporabnu dozvolu, stan je etažiran te ima uredno i čisto vlasništvo, što kupcu osigurava sigurnu i jednostavnu kupnju bez neugodnih iznenađenja.

Moderna arhitektura s velikim staklenim stijenama dodatno naglašava osjećaj svjetlosti i prostranosti te stvara snažnu povezanost s okolinom. Smješten u mirnom i zelenom okruženju, ovaj stan pruža savršenu ravnotežu između privatnosti i blizine mora.