**EURO PARTNER**
Mate Vlašića 20, 52440 Poreč
e-mail: office@europartner.hr
web: europartner.hr
info: +385 98 923 6402







| | |
|---|---|
| **Šifra :** | 00279 |
| **Lokacija :** | Umag |
| **Površina objekta :** | 140 m2 |
| **Površina zemljišča :** | 675 m2 |
| **Število spalnic :** | 3 |
| **Število kopalnic :** | 3 |
| **Oddaljenost od centra :** | 7 km |
| **Orientacija :** | Jug |

## Cena : 720.000 €

### OBJEKT

| | |
|---|---|
| **Število sob :** | 4 |
| **Energijski razred :** | v pripravi |
| **Leto izgradnje :** | 2023 |
| **Stanje :** | Novogradnja |

### OPREMA IN VSEBINA

| | |
|---|---|
| **Terasa :** | Da |
| **Število parkirnih mest :** | 3 |
| **Bazen :** | Da |

### OGREVANJE IN HLAJENJE

| | |
|---|---|
| **Klimatska naprava :** | Da |
| **Kamin :** | Da |

### INFRASTRUKTURA

| | |
|---|---|
| **Elektrika :** | Da |
| **Voda :** | Da |
| **Greznica :** | Da |

### DOKUMENTACIJA

| | |
|---|---|
| **Lastniški list :** | Da |
| **Gradbeno dovoljenje :** | Da |

Čudovita kamnita vila s bazenom v bližini Umaga

V mirni lokaciji, le 7 km od Umaga in 12 km od meje, se nahaja ta izjemna kamnita vila, ki združuje tradicionalno istrsko arhitekturo z modernim udobjem in edinstveno zasnovo.

Hiša ima bivalno površino 140 m2 in se nahaja na parceli velikosti 675 m2, ki vključuje bazen, sončno teraso in pokrito verando, idealno za sprostitev in uživanje na prostem.
Vrt je trenutno v fazi urejanja in bo kmalu dokončal vtis luksuza in miru, ki ga ta nepremičnina nudi.

Notranjost oddaja toplino in avtentičen čar. Tisto, kar to vilo naredi resnično posebno, je dejstvo, da so originalne kamnite stene ohranjene tudi v notranjosti, kar ustvarja edinstveno kombinacijo rustikalnega značaja in sodobne elegance.

**EURO PARTNER**
Mate Vlašića 20, 52440 Poreč
e-mail: office@europartner.hr
web: europartner.hr
info: +385 98 923 6402

Prostori zajemajo hodnik, kuhinjo z jedilnico, dnevni prostor s kaminom na drva, tri spalnice ter galerijo velikosti 25 m2, ki nudi dodatni prostor za sprostitev ali delo.

Hiša je zgrajena zelo kakovostno – na originalne kamnite stene je bila dodana opeka, kar omogoča skupno debelino sten 50 cm, zagotavlja odlično toplotno in zvočno izolacijo skozi vse leto.

Cena nepremičnine je 720.000 €, z možnostjo nakupa dodatne parcele velikosti 231 m2 z gradbenim dovoljenjem za enonadstropno hišo velikosti 90 m2. V tem primeru je skupna cena 885.000 €.

Ta nepremičnina je idealna izbira za vse, ki iščejo avtentičen istrski dom – popolna za stalno bivanje, počitniško hišo ali kot donosen investicijski projekt za turistični najem.