



Koda :	02350
Lokacija :	Umag
Površina objekta :	99 m <sup>2</sup>
Površina zemljišča :	0 m <sup>2</sup>
Oddaljenost od centra :	2000 m
Oddaljenost od morja :	2000 m
Nadstropje :	1
Število nadstropij :	2
Število sob :	3
Število spalnic :	1
Število kopalnic :	1
Parkirni prostor :	Da
Shramba :	Da
Talno ogrevanje :	Da
Klimatsko ogrevanje :	Da
Leto izgradnje :	2024
Energ. učinkovitost :	Ni določeno

Cena : 340.000 €

V mirnem naselju v bližini Umaga, manj kot 5 minut vožnje od centra mesta in morja, se nahaja kakovostno izdelano stanovanje v prvem nadstropju novogradnje, dokončane leta 2024. Stavba nima dvigala in je grajena iz armiranobetonske konstrukcije z opečnimi polnili, kar zagotavlja trdnost, dolgo življenjsko dobo in prijetno bivalno okolje.

Lokacija ponuja odlično kombinacijo miru in praktičnosti, saj so v neposredni bližini vrtci, osnovne in srednje šole, trgovine (Spar, Lidl, Kaufland, Plodine, Konzum), plaže, parki, javni prevoz, cerkev in vsi drugi pomembni objekti za udobno vsakodnevno življenje.

Stanovanje obsega:

prostorno dnevno sobo  
kuhinjo povezano z jedilnico  
dve spalnici  
kopalnico  
ločen WC  
dva balkona, od katerih je eden dostopen iz dnevne sobe, drugi pa iz spalnice

Stanovanju pripadajo tudi:

shramba v pritličju velikosti 3,26 m<sup>2</sup>  
zasebno tlakovano dvorišče velikosti 18,50 m<sup>2</sup>  
dve parkirni mesti:  
pokrito parkirno mesto velikosti 13,20 m<sup>2</sup> z vgrajeno polnilnico za električna vozila  
nepokrito parkirno mesto velikosti 15,60 m<sup>2</sup> neposredno ob pripadajočem



PARENTIUM PREMIUM  
*Real Estate*

**PARENTIUM REAL ESTATE**

**Vukovarska 19, 52440 Poreč**

**mail: [office@parentium-realestate.com](mailto:office@parentium-realestate.com)**

**web: [www.parentium-realestate.com](http://www.parentium-realestate.com)**

**info: +385 99 21 46 917 | +385 98 99 46 041**

dvorišču

Oprema vključuje:

PVC stavbno pohištvo  
rolete in komarnike  
kakovostne keramične ploščice velikih dimenzij  
talno ogrevanje  
klimatske naprave in ločene termostate v vseh prostorih  
protivlomna vhodna vrata  
popolnoma opremljene sanitarije

Stanovanje se prodaja neopremljeno. Pohištvo na fotografijah je zgolj vizualizacija možne ureditve prostorov.

Orientacija:

zahod: dnevna soba in balkon  
sever: kuhinja in jedilnica  
vzhod: obe spalnici in kopalnica

Skupna obračunska površina znaša 99,65 m<sup>2</sup> in vključuje:

stanovanje: 87,24 m<sup>2</sup>  
shrambo (obračunsko): 1,63 m<sup>2</sup>  
dvorišče (obračunsko): 3,70 m<sup>2</sup>  
pokrito parkirno mesto (obračunsko): 3,96 m<sup>2</sup>  
nepokrito parkirno mesto (obračunsko): 3,12 m<sup>2</sup>

Nepremičnina predstavlja odlično priložnost za družinsko bivanje, počitniško uporabo ali naložbo zaradi sodobne gradnje, kakovostne opreme in privlačne lokacije v bližini Umaga.