



Mjesto :	Umag
Šifra :	05772
Površina objekta :	180.00 m ²
Površina zemljišta :	976.00 m ²
Udaljenost od centra :	4000 m
Udaljenost od mora :	500 m
Pogled na more :	Ne
Parkiralište :	Da
Garaža :	Ne
Podrum :	Ne
Kat :	Prizemlje
Broj katova :	1
Broj spavaćih soba :	4
Broj kupatila :	3
Godina izgradnje :	2021
Mogućnost nadogradnje :	Ne

Cijena :	6.712.500 Kn
Cijena :	895.000 €

Na mirnoj lokaciji u okolici Umaga i Lovrečice prodaje se posebna istarska prizemnica koja spaja tradicionalni izgled kamene kuće s kvalitetnom suvremenom gradnjom, velikom okućnicom i sadržajima prilagođenima ugodnom odmoru i turističkom najmu.

Kuća ima 148 m² neto korisne površine, odnosno 180 m² bruto površine, a smještena je na prostranoj parceli od 976 m². Prizemna koncepcija pruža iznimnu praktičnost, dok povezanost interijera s vrtom, bazenom i ljetnom kuhinjom stvara pravi mediteranski ugođaj.

Unutrašnjost kuće obuhvaća čak 4 spavaće sobe, 3 kupaoalice, dodatni WC i kotlovnicu, kao i prostrani dnevni dio u kojem su povezani dnevni boravak, kuhinja i blagovaonica. Zahvaljujući četiri spavaće sobe i većem broju kupaoalice, kuća pruža visok stupanj komfora za veću obitelj i goste.

Posebnu vrijednost nekretnini daje kvaliteta gradnje. Kuća je zidana opekom debljine 25 cm, ima 10 cm toplinske izolacije, a izvana je obložena s čak 15 cm ručno klesanog istarskog kamena, tako da ukupna debljina vanjskih zidova iznosi približno 50 cm.

Velika pažnja posvećena je i konstrukciji krova. Krov je izveden na betonskoj ploči debljine 30 cm, uz hidroizolaciju, 10 cm toplinske izolacije, hidro-nepropusnu foliju i 7 cm estriha. Ravni dio krova obložen je pločicama, dok je na kosom dijelu postavljen Tondach crijep. Ugrađena je kvalitetna aluminijska stolarija.

Središnje mjesto lijepo organiziranog vanjskog prostora zauzima bazen površine 30 m². Poseban mediteranski ugođaj pruža natkrivena ljetna kuhinja s kaminom površine 24 m², idealna za pripremu hrane, druženje i duge ljetne večeri na otvorenom. Na parceli se nalazi i praktična vrtna kućica odnosno alatnica.

Za jednostavnije održavanje okućnice ugrađen je Rain Bird sustav navodnjavanja travnjaka, dok kuća posjeduje i Nobel eVolution 500 Power sustav za omekšavanje vode. Potpisan je i ugovor za optički internet.

Dodatnu energetska vrijednost daje solarna elektrana instalirane snage 4,51 kW s 11 panela, pri čemu se višak proizvedene električne energije predaje u mrežu HEP-a.

Kuća se trenutno koristi za turistički najam, pa je grijanje i hlađenje riješeno putem klima uređaja. Konstrukcija ravnog dijela krova omogućuje i izvedbu dimnjaka uz relativno jednostavan tehnički zahvat, ukoliko budući vlasnik želi dodatni izvor grijanja.

Nekretnina je kategorizirana s 4 zvjezdice i već ima razvijeno turističko poslovanje, s ostvarenom popunjenošću od približno 110 do 125 dana godišnje. Uz odgovarajući prijenos nositelja postojećeg Rješenja, kupac može nastaviti s turističkim iznajmljivanjem.

Kombinacija 4 spavaće sobe, 3 kupaonice, bazena, gotovo 1.000 m² zemljišta, ručno klesanog istarskog kamena, natkrivene ljetne kuhinje, solarne elektrane i postojećeg turističkog potencijala čini ovu kuću izuzetno zanimljivom prilikom u okolici Umaga i Lovrečice – kao kvalitetan obiteljski dom, privatna kuća za odmor ili nekretnina za nastavak turističkog najma.