

IMMOBILPOINT di Garbo Leonardo  
via Euganea Feriole, 72, 35037 Teolo (PD)  
Mail: leogarb@alice.it Web: agenziaimmobilpoint.it  
Tel: 0499903066 Mob: 348 81 41 691



Localita :	Umag
Codice :	05548
Superficie immobile :	258 m2
Superficie particela :	130 m2
Distanza dal centro :	3500 m
Distanza dal mare :	100 m
Vista sul mare :	Si
Parcheggio :	Si
Garage :	No
Cantina :	No
Aria condizionata :	No
Ascensore :	No
Riscaldamento centralizzato :	No
Piano :	Pianterreno
Numero di piani :	3
Numero di camere da letto :	4
Numero di bagni :	4
Anno di costruzione :	2027
Possibilita d'ampliamento :	No
Efficienza energetica :	Non specificato

Prezzo :	
Prezzo :	su richiesta €

Immobili Istria, case a schiera vicino alla spiaggia e con vista mare, vicino Umago

Ogni unità abitativa è composta da piano terra, primo piano e secondo piano, con ingresso indipendente e diretto dal proprio parcheggio privato. I piani sono collegati da una scala interna. Al piano terra si trovano un ampio soggiorno con cucina, una spaziosa loggia coperta e una terrazza scoperta con accesso al giardino privato. Questo livello include anche un piccolo bagno

IMMOBILPOINT di Garbo Leonardo  
via Euganea Feriole, 72, 35037 Teolo (PD)  
Mail: leogarb@alice.it Web: agenziaimmobilpoint.it  
Tel: 0499903066 Mob: 348 81 41 691

con doccia e un ripostiglio sotto le scale. Lo spazio esterno permette anche il deposito di biciclette. Davanti a ogni ingresso sono disponibili due posti auto con pergolato, sul quale può essere installata una copertura ombreggiante (tenda o vegetazione).

Sulla terrazza può essere installato un barbecue, ed è prevista la predisposizione per un idromassaggio esterno (montabile su richiesta).

Il primo piano comprende tre camere da letto, due bagni e una loggia condivisa da due camere.

Il secondo piano presenta un'ampia camera matrimoniale con accesso a loggia e bagno privato. La camera include una vasca idromassaggio con lettini, mentre il bagno sarà dotato di sauna finlandese, creando insieme un'oasi wellness privata con vista mare.

#### Struttura e Materiali

- Murature portanti: Combinazione di cemento armato e mattoni Porotherm
- Solai intermedi e soletta di copertura: Lastre piene in cemento armato
- Isolamento pavimenti: Polistirene espanso (5cm) + impianto di riscaldamento a pavimento + massetto (5cm) + pavimentazione finale
- Pareti interne: Intonaco cemento-calce, rasato (2 passate) e tinteggiato con pittura semi-dispersione bianca o a scelta dell'acquirente

#### Rivestimenti

- Camere da letto: Parquet prefinito a 3 strati (1° qualità) o pavimento LVT (effetto legno o a scelta)
- Soggiorni, cucine, ingressi e bagni: Piastrelle ceramiche 60x120 cm (1° qualità), con versione antiscivolo per le terrazze
- Pareti bagni: Rivestimento in piastrelle 60x120 cm
- Sanitari:
  - o Box doccia in ceramica con vetrate o pareti doccia con griglia Hansgrohe
  - o WC sospesi con cassetta incassata (Geberit)

IMMOBILPOINT di Garbo Leonardo  
via Euganea Feriole, 72, 35037 Teolo (PD)  
Mail: leogarb@alice.it Web: agenziaimmobilpoint.it  
Tel: 0499903066 Mob: 348 81 41 691

o □ Lavabi integrati in mobili "Kolpa-san"

o □ Rubinetteria Hansgrohe

Climatizzazione

- □ Riscaldamento: A pavimento con pompe di calore
- □ Raffrescamento: Climatizzatori autonomi in ogni ambiente (unità esterna sul tetto)
- □ Doppio sistema con gestione integrata e controllo Wi-Fi

Sicurezza e Dotazioni

- □ Allarme antifurto, videosorveglianza e rilevatori fumo in ogni unità

- □ Predisposizione per impianto fotovoltaico

- □ Infissi esterni:

o □ Finestre scorrevoli in alluminio con triplo vetro

o □ Tapparelle elettriche e zanzariere

o □ Porte d'ingresso blindate in alluminio

- □ Scala interna: Rivestita in granito

- □ Ringhiere logge: Parte inferiore in cemento, superiore in vetro

- □ Facciata: Parzialmente rivestita in pietra (come da render 3D)

Personalizzazioni

Durante la costruzione, gli acquirenti potranno scegliere tra:

- □ Diverse tipologie di piastrelle, pavimenti LVT o parquet
- □ Finiture e colori degli interni

Per ulteriori informazioni siamo alla vostra disposizione.