

Golden Star d.o.o.

Mundanije 181, 51280 Rab

Mail: golden-star@golden-star.hr Web: www.golden-star.hr

Tel: +385 51 724 108 Mob: +385 91 205 2525



|                           |               |
|---------------------------|---------------|
| Mjesto :                  | Umag          |
| Šifra :                   | 00381         |
| Površina objekta :        | 258 m2        |
| Površina zemljišta :      | 130 m2        |
| Udaljenost od centra :    | 3500 m        |
| Udaljenost od mora :      | 100 m         |
| Pogled na more :          | Da            |
| Parkiralište :            | Da            |
| Garaža :                  | Ne            |
| Podrum :                  | Ne            |
| Klima :                   | Ne            |
| Lift :                    | Ne            |
| Centralno grijanje :      | Ne            |
| Kat :                     | Prizemlje     |
| Broj etaža :              | 3             |
| Broj spavaćih soba :      | 4             |
| Broj kupatila :           | 4             |
| Godina izgradnje :        | 2027          |
| Mogućnost nadogradnje :   | Ne            |
| Energetska učinkovitost : | Nije određeno |

|          |           |
|----------|-----------|
| Cijena : |           |
| Cijena : | na upit € |

Nekretnine Istra, kuće u nizu blizu plaže i sa pogledom na more, okolica Umaga

Svaka jedinica sastoji se od prizemlja, I. kata i II. kata, sa zasebnim i direktnim ulazom sa vlastitog parkirališta. Etaže su međusobno povezane internim stubištem.

U prizemlju se nalaze prostrani dnevni boravak s kuhinjom te vanjskom prostranom natkrivenom loggiom i nenatkrivenom terasom sa izlaskom u vlastiti vrt. U prizemlju je i mala

Golden Star d.o.o.

Mundanije 181, 51280 Rab

Mail: golden-star@golden-star.hr Web: www.golden-star.hr

Tel: +385 51 724 108 Mob: +385 91 205 2525

kupaonica sa tušem , te unutarnje spremište ispod stepenica. Vanjsko spremište omogućava i pohranu bicikla. Ispred svakog ulaza nalazi se parkiralište za dva vozila sa uključenom pergolom, preko koje se može postaviti sjenoviti pokrivač ( tenda ili zelenilo) .

Na terasi može biti instaliran vanjski roštilj, te izvedena priprema za vanjski jacuzzi ( isti po želji može biti i montiran). I. kat se sastoji od tri spavaće sobe i dvije kupaonice te loggia, zajednička za obje spavaće sobe.

II.kat se sastoji od jedne prostrane spavaće sobe sa izlazom loggiu te kupaonicom. U sklopu spavaće sobe nalazi se unutarnji jacuzzi sa ležaljka, a u sklopu kupaone bit će Finska sauna što sve zajedno čini privatnu wellness oazu, koja ima otvoren pogled na more.

Nosivi zidovi su kombinirano armiranobetonski i zidani porotherm opekom, a međuspratne konstrukcije, te konstrukcija krovne ploče izvedene su kao armirano-betonske pune ploče. Izolacija podova je ekspandirani polistiren d=5cm + raster za podno grijanje + cementni estrih d=5cm + završna obloga podova.

Zidovi su sa unutarnje strane ožbukani vapneno-cementnom žbukom, gletani (2 puta) te obojeni bijelom poludisperzijskom bojom ili bojom po želji kupca.

Obloga podova u spavaćim sobama biti će gotov troslojni parket 1. klase ili LVT podne obloge (dekor - imitacija drva ili po želji kupca), a u dnevnim boravcima, kuhinjama, predprostorima, kupaonicama su keramičke pločice 1. klase dimenzije 60x120cm, kao i na terasama, ali u protukliznoj izvedbi.

Zidovi kupaonica biti će opločeni keramičkim pločicama, dimenzije 60x120cm, a u kupaone dolaze keramičke tuš kade sa staklenim kabinama ili tuš stjene sa Hansgrohe podnom rešetkom u nivou poda, viseće školjke sa ugradbenim vodokotlićem (Geberit). Umivaonici će biti integrirani u atraktivni ormarić iz programa "Kolpa-san", a mješalice za vodu su iz programa Hansgrohe.

Grijanje objekta bit će podno pomoću dizalica toplina, a

Golden Star d.o.o.

Mundanije 181, 51280 Rab

Mail: [golden-star@golden-star.hr](mailto:golden-star@golden-star.hr) Web: [www.golden-star.hr](http://www.golden-star.hr)

Tel: +385 51 724 108 Mob: +385 91 205 2525

hlađenje pomoću klima uređaja, sa zasebnom klima jedinicom u svakoj sobi. Vanjska jedinica biti će na krovu. Mogućnost grijanja objekta riješena dvostrukim sistemom: i sa podnim grijanjem i sa unutarnjim klima jedinicama, te je moguće i wi-fi upravljanje sustavima grijanja.

Svaka stambena jedinica bit će opremljena protuprovalom, video-nadzorom te odimljavanjem. Također svaka stambena jedinica imati će pripremu za solarnu elektranu.

Vanjska stolarija biti će aluminijska sa trostrukim ostakljenjem s time da se radi uglavnom o kliznim stjenama. Alu stolarija je zaštićena sa Alu roletama i komarnicima. Rolete će imati upravljanje na elektropogon.

Ulazna vrata u stanove su ALU protuprovalna visoke kvalitete. Unutarnje stubište bite će popločeno sa kamenom - granitom. Vanjske ograde lođa su donji dio betonske a gornji dio staklene.

Fasada će djelomično biti obložena kamenom, tj u skladu sa 3D vizualizacijama.

U fazi gradnje kupci će imati na izbor nekoliko uzoraka keramičkih pločica, LVT ili gotov parket, te unutarnju stolariju u smislu boje i obrade.

Za dodatne informacije stojimo Vam na raspolaganju.