

**ARX PRIMUS**

**Joakima Rakovca 7, 52470 Umag**

**e-mail: info@arx-primus.hr**

**web: arx-primus.hr**

**info: +385 91 193 9108**



<b>Kode :</b>	00077
<b>Standort :</b>	Umag
<b>Wohnfläche :</b>	400 m2
<b>Grundstücksgröße :</b>	870 m2
<b>Entfernung zum Meer :</b>	10 m
<b>Anzahl Zimmer :</b>	6
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	5
<b>Meerblick :</b>	Je
<b>Parkplatz :</b>	Je
<b>Garage :</b>	Je
<b>Keller :</b>	Je
<b>Klimaanlage :</b>	Je
<b>Baujahr :</b>	2025
<b>Jahr der letzten Anpassung :</b>	2025
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt

**Preis :** auf Anfrage €

**SPEZIELLE VILLA IN MODERNISTISCHEN STIL**

Lovrečica - erste Reihe zum Meer !!! - In sehr ruhiger Lage - gibt es eine neu gebaute Villa, 400 m2.

Die Villa wurde im modernistischen Stil aus gebrauchten Steinen, Holz und Kupfer gebaut. Es besteht aus Keller, Erdgeschoss und ersten Stock.

Im Untergeschoss der Villa befindet sich ein Heizraum, eine Waschküche, ein Badezimmer mit Toilette und ein geplanter Sauna- und Fitnessbereich.

Das Erdgeschoss der Villa ist mit dem Keller und der erste Stock mit der Innentreppe verbunden.

Erdgeschoss: Eingangshalle, Wohnzimmer mit Esszimmer mit Kamin, Küche, Bad, Garage, geräumige überdachte Terrasse mit Außenkamin, bietet einen schönen Blick auf das Meer und das Dorf Lovrečica.

Stock: sechs Schlafzimmer und drei Badezimmer (zwei Zimmer verbunden mit einem Badezimmer) und ein großes Schlafzimmer mit einem unabhängigen Badezimmer und Terrasse.

Die Villa hat ein Grundstück von 862 m2. Der Garten der Villa ist mit einem automatischen Bewässerungsrasen ausgestattet, der von einem lebhaften Steinzaun umgeben ist und absolute Privatsphäre in Bezug auf die Nachbarn bietet. Auf dem Grundstück gibt es jahrhundertealte Pinien, und vom Grundstück gibt es private Treppen, die in den Strand und das Meer führen  
Heizung: Zentralheizung, Fußbodenheizung und Klimaanlage.