

**ARX PRIMUS**

**Joakima Rakovca 7, 52470 Umag**

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

**web: arx-primus.hr**

**info: +385 91 193 9108**



<b>Codice :</b>	00853
<b>Località :</b>	Umag
<b>Superficie di immobile :</b>	186 m2
<b>Superficie di particela :</b>	211 m2
<b>Distanza dal centro :</b>	6000 m
<b>Distanza dal mare :</b>	500 m
<b>Numero di camere da letto :</b>	4
<b>Numero di camere :</b>	4
<b>Numero di bagni :</b>	4
<b>Vista sul mare :</b>	Si
<b>Parcheggio :</b>	Si
<b>Seminterrato :</b>	Si
<b>Aria condizionata :</b>	Si
<b>Piscina :</b>	Si
<b>Anno di costruzione :</b>	2020
<b>Efficienza energetica :</b>	A

**Prezzo :** 750.000 €

In una zona tranquilla e immersa nel verde di Bašanija, a pochi minuti a piedi dal mare, si trova questa elegante villa bifamiliare dal design moderno, che rappresenta il perfetto connubio tra architettura, funzionalità e stile di vita mediterraneo.

La proprietà si sviluppa su più livelli, con una distribuzione degli spazi studiata per garantire il massimo comfort e privacy.

Il seminterrato è progettato come ampio spazio di deposito, ma grazie alle sue dimensioni può essere trasformato in palestra privata, zona wellness, area spa, home cinema, sala giochi o altro spazio a scelta del futuro proprietario.

Il piano terra è luminoso e spazioso e comprende un soggiorno open space con cucina e zona pranzo, un ripostiglio e un bagno. Le grandi vetrate collegano armoniosamente l'interno con l'esterno, conducendo alla terrazza coperta e al giardino privato recintato di 211 m<sup>2</sup> con piscina — perfetto per momenti di relax e convivialità durante tutto l'anno.

Al primo piano si trovano due camere da letto e un bagno, oltre alla camera padronale con bagno en-suite, che garantisce maggiore privacy e comfort.

Nel sottotetto si trova un'ulteriore camera da letto con bagno privato e accesso a una splendida terrazza panoramica di 50 m<sup>2</sup> con vista verso il mare, ideale per godersi i tramonti e l'atmosfera mediterranea.

La casa è costruita con materiali di alta qualità, con particolare attenzione all'efficienza energetica e al comfort. È dotata di aria condizionata in tutti gli ambienti e riscaldamento a pavimento tramite pompa di calore. Sono installati pannelli solari da 6 kW che riducono significativamente i costi energetici.



**ARX PRIMUS**

**ARX PRIMUS**

**Joakima Rakovca 7, 52470 Umag**

**e-mail: [info@arx-primus.hr](mailto:info@arx-primus.hr)**

**web: [arx-primus.hr](http://arx-primus.hr)**

**info: +385 91 193 9108**

L'immobile viene venduto completamente arredato e attrezzato. Grazie all'eccellente posizione a Bašanija, alla vicinanza al mare, alla privacy, alla vista mare dalla terrazza sul tetto e alle finiture di alto livello, questa proprietà è ideale sia come residenza sia come investimento sicuro per affitti turistici.