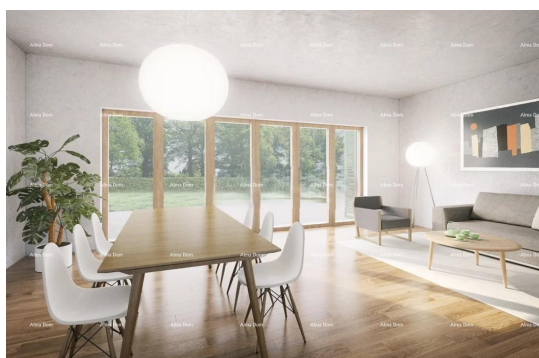
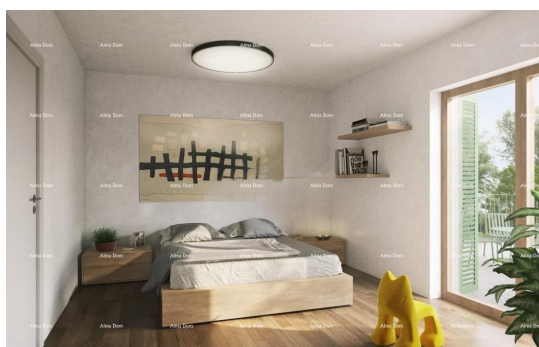




Mesto :	Umag, Čepljani
Koda :	30004
Površina objekta :	0 m2
Površina zemljišta :	862 m2
Oddaljenost od centra :	6000 m
Oddaljenost od morja :	3500 m
Pogled na morje :	Ne
Parkirni prostor :	Ne
Garaža :	Ne
Klet :	Ne
Klimatska naprava :	Ne
Dvigalo :	Ne
Centralno ogrevanje :	Ne
Nadstropje :	n/a
Število nadstropij :	
Število spalnic :	0
Število kopalnic :	0
Leto gradnje :	n/a
Možnost nadgradnje :	Ne
Energetska učinkovitost :	Ni določeno

Cena :	230.000 €
---------------	------------------

IZVRSTNA INVESTICIJSKA PRILOŽNOST – GOTOV PROJEKT PRIPRAVLJEN ZA REALIZACIJU!

Posredujemo pri prodaji gradbenega zemljišča površine 862 m², ki se nahaja v mirnem in sončnem okolju, blizu Materade in Umaga.

Na parceli je pridobljeno pravnomočno gradbeno dovoljenje, izdelana pa je tudi celotna projektna dokumentacija DGD in PZI, skupaj z arhitekturnimi vizualizacijami. Zaradi tega lahko novi lastnik takoj pristopi k realizaciji projekta, brez dolgotrajnega postopka pridobivanja dovoljenj in izdelave projektne dokumentacije.

Posebna vrednost te investicije je možnost nakupa dodatnega gradbenega zemljišča površine 577 m², na katerem je prav tako mogoče zgraditi sodoben dvojni objekt. Na ta način je mogoče razviti projekt s skupno štirimi stanovanji, torej dvema dvojnikoma.

Parcela se nahaja na zelo prijetni lokaciji, ob robu gozdnega območja,

Alma Nekretnine

Istarska 10, 52100 Pula

Web: www.therealestatecroatia.com | www.realestatecroatia.ru

Mail: alma@alma-nekretnine.com

Tel: +385 52 213 332 | Mob: +385 98 420 885

kar zagotavlja mir, zasebnost in dovolj prostora za kakovostno ureditev prihodnjega objekta. Priključki električne energije in vode se nahajajo v neposredni bližini.

Projekt predvideva gradnjo modernega dvojca z dvema ločenima stanovanjskima enotama. Vsaka enota je zasnovana kot funkcionalna in sodobna družinska hiša z lastnim zunanjim prostorom.

Stanovanjske enote so zrcalno postavljene in medsebojno pomaknjene v širini teras, kar omogoča večjo zasebnost, boljše osvetljenje in prijetnejši občutek prostora.

Vsaka stanovanjska enota obsega pritličje in nadstropje.

V pritličju je predvidena garaža, prostoren dnevni prostor s kuhinjo in jedilnico površine 34,58 m², izhod na pokrito teraso in vrt, kopalnica, shrambe, utility prostor ter komunikacijski prostori.

V nadstropju se nahajajo glavna spalnica z lastno kopalnico, dve dodatni spalnici, še ena kopalnica ter velika terasa površine kar 28,12 m².

Projekt predvideva možnost izvedbe skupnega bazena ali dveh ločenih bazenov, po enega za vsako stanovanjsko enoto. Bazeni niso vključeni v prodajno ceno.

Projekt predvideva kakovostno in energetsko učinkovito gradnjo z uporabo sodobnih materialov in tehnologij.

Predvidena je armirano-betonska in zidana konstrukcija, fasada s 15 cm toplotne izolacije, poševna streha z kovinsko kritino, talno ogrevanje preko toplotne črpalke zrak-voda ter sistem prezračevanja z rekuperacijo.

Predvidene so priprave za klimatske naprave v vseh prostorih, videonadzor, videofon in polnilnica za električna vozila.

Projekt vključuje kakovostno PVC stavbno pohištvo z zunanjimi PVC žaluzijami, aluminijasta vhodna vrata, protipožarna in zvočno izolirana balkonska vrata, večslojni hrastov parket, kakovostno keramiko ter moderne zunanje terase z decking oblogo.

Lokacija nudi odlično kombinacijo miru in zasebnosti ter bližine morja in

Alma Nekretnine

Istarska 10, 52100 Pula

Web: www.therealestatecroatia.com | www.realestatecroatia.ru

Mail: alma@alma-nekretnine.com

Tel: +385 52 213 332 | Mob: +385 98 420 885

vseh pomembnih vsebin.

Umag – 6 km

Morje in plaža Camping Finida – 3,5 km

Ta nepremičnina predstavlja odlično priložnost za investitorje in razvijalce, ki iščejo projekt z že rešenimi dokumenti in možnostjo hitre realizacije.

Za dodatne informacije, prosimo, kontaktirajte:

Azra

+385 91 611 5706

+385 98 420 885

azra@almadominvest.com