ATHOUSE agenzia immobiliare
via XXX ottobre 4, 34132 Trieste (TS)
Mail: mail@athouse.it Web: athouse.it
Info: 040 7600986

Localita :	Umag
Codice :	05672
Superficie immobile :	106 m2
Superficie particela :	98 m2
Distanza dal centro :	2000 m
Distanza dal mare :	700 m
Vista sul mare :	No
Parcheggio :	Si
Garage :	No
Cantina :	Si
Aria condizionata :	No
Ascensore :	No
Riscaldamento centralizzato :	No
Piano :	Pianterreno
Numero di piani :	2
Numero di camere da letto :	2
Numero di bagni :	2
Anno di costruzione :	2026
Possibilita d’ampliamento :	No
Efficienza energetica :	Non specificato

Prezzo :	3.279.600 Kn
Prezzo :	437.280 €

L'edificio è destinato esclusivamente a uso residenziale, senza spazi commerciali e comuni, ed è concepito come un'unità architettonica indipendente dal design moderno e dalla funzionalità spaziale.
Struttura dell'edificio
L'edificio è composto da piano terra, primo piano e seminterrato. Un totale di sei appartamenti sono disposti in unità verticali, con giardini e terrazze indipendenti.
2. ORGANIZZAZIONE DELLE UNITÀ RESIDENZIALI

- Appartamenti S1–S4 (piano terra):
Hanno accesso diretto ai propri giardini e terrazze esterne.
- Appartamenti S5 e S6 (primo piano):
Sono dotati di ampie terrazze scoperte, con spazio sufficiente per vivere e pranzare all'aperto.
- Ogni appartamento dispone di un ripostiglio seminterrato separato e di un posto auto.

Accesso

L'intero complesso è recintato e protetto da una rampa di sollevamento automatica telecomandata, che consente un accesso senza ostacoli e sicuro a persone con difficoltà motorie, passeggini e biciclette.

3. COSTRUZIONE E ATTREZZATURE

Costruzione

La struttura portante è costituita da uno scheletro in cemento armato con solette interpiano in cemento armato e pareti in muratura. L'edificio è progettato con un'elevata resistenza statica e sismica.

Facciata e tetto

Facciata a contatto con isolamento di 10 cm di spessore. La finitura combina i toni chiari dell'intonaco con dettagli in pietra e rivestimenti decorativi in

legno. Il tetto è piano. Classe energetica dell'edificio A+.

Finestre e porte scorrevoli

Finestre e porte scorrevoli in alluminio del marchio Cortizo con vetro isolante a triplo strato. Tapparelle elettriche del marchio MEDLE. Zanzariere con profili in alluminio.

Porte

- Porta d'ingresso Master EX3 – antieffrazione, tagliafuoco e insonorizzata.
- Porta interna GD DORIGO (Italia) – in legno, con telaio piatto e cerniere a scomparsa, a filo muro, di elevata qualità.

Pavimenti

- Camere da letto: parquet multistrato in rovere ADMONTER (Austria);

- Soggiorno e cucina: ceramiche di grande formato Atlas Concorde (Italia);
- Bagni e logge: piastrelle in ceramica Atlas Concorde (Italia).

Impianti sanitari
Apparecchiature del rinomato marchio Villeroy and Boch: WC, bidet, lavabi, cabina doccia con canaletta e parete divisoria in vetro.
Canna fumaria
È prevista la predisposizione per l'allacciamento di una canna fumaria, per la possibilità di installare un camino interno.
4. ENERGIA ED ELETTRODOMESTICI
Riscaldamento e acqua calda
Impianto basato su una pompa di calore aria-acqua Mitsubishi, con distribuzione del calore tramite riscaldamento a pavimento in tutto l'appartamento.
Raffrescamento
Sistema multisplit Mitsubishi: consente la climatizzazione di tutti gli ambienti principali con un controllo della temperatura silenzioso ed efficiente.

Ventilazione
I bagni sono dotati di ventilazione meccanica controllata tramite ventilatori a soffitto.
Impianti elettrici
È presente un'ampia dotazione di apparecchiature elettriche con prese e interruttori sufficienti.
Videocitofoni
Il sistema videocitofonico consente l'accesso controllato e un ulteriore livello di privacy.
Contabilizzazione dei consumi
Ogni appartamento dispone di contatori individuali di acqua ed elettricità, inclusi gli allacciamenti per il deposito in cantina.
Telecomunicazioni
Sono disponibili connessioni Internet e TV. 5. ALLACCIAMENTI E INFRASTRUTTURE
L'edificio è allacciato a:
- rete idrica comunale;

ATHOUSE agenzia immobiliare
via XXX ottobre 4, 34132 Trieste (TS)
Mail: mail@athouse.it Web: athouse.it
Info: 040 7600986

- rete fognaria;
- rete elettrica;
- illuminazione pubblica.