

Belluno Immobiliare

Via XXX Aprile 3 - 32100 Belluno (BL)

Mail: [info@bellunoimmobiliare.it](mailto:info@bellunoimmobiliare.it) Web: [bellunoimmobiliare.it](http://bellunoimmobiliare.it)

Tel: 0437 941234 - 335 455651



|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Localita :                    | Umag            |
| Codice :                      | 05513           |
| Superficie immobile :         | 80 m2           |
| Superficie particela :        | 44 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 :             | 1               |
| Anno di costruzione :         | 2025            |
| Possibilita d'ampliamento :   | No              |
| Efficienza energetica :       | Non specificato |

|          |              |
|----------|--------------|
| Prezzo : | 2.245.500 Kn |
| Prezzo : | 299.400 €    |

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

Belluno Immobiliare

Via XXX Aprile 3 - 32100 Belluno (BL)

Mail: [info@bellunoimmobiliare.it](mailto:info@bellunoimmobiliare.it) Web: [bellunoimmobiliare.it](http://bellunoimmobiliare.it)

Tel: 0437 941234 - 335 455651

- 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);

Belluno Immobiliare

Via XXX Aprile 3 - 32100 Belluno (BL)

Mail: [info@bellunoimmobiliare.it](mailto:info@bellunoimmobiliare.it) Web: [bellunoimmobiliare.it](http://bellunoimmobiliare.it)

Tel: 0437 941234 - 335 455651

- 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;

Belluno Immobiliare

Via XXX Aprile 3 - 32100 Belluno (BL)

Mail: [info@bellunoimmobiliare.it](mailto:info@bellunoimmobiliare.it) Web: [bellunoimmobiliare.it](http://bellunoimmobiliare.it)

Tel: 0437 941234 - 335 455651

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