



**VASTGOED KROATIË**  
**Barbici 27, 52440 Porec**  
**mail: [info@vastgoed-kroatie.be](mailto:info@vastgoed-kroatie.be)**  
**web: [www.vastgoed-kroatie.be](http://www.vastgoed-kroatie.be)**  
**info: +32 470 08 80 00**



|                              |        |
|------------------------------|--------|
| <b>Code :</b>                | 28047  |
| <b>Locatie :</b>             | Umag   |
| <b>Woonoppervlakte :</b>     | 450 m2 |
| <b>Perceeloppervlakte :</b>  | 900 m2 |
| <b>Aantal verdiepingen :</b> | 2      |
| <b>Aantal kamers :</b>       | 8      |
| <b>Aantal badkamers :</b>    | 5      |
| <b>Bouwjaar :</b>            | 2000   |
| <b>Energie-efficiëntie :</b> | A      |
| <b>Zeezicht :</b>            | Ja     |
| <b>Parkeren :</b>            | Ja     |
| <b>Airco :</b>               | Ja     |

**Prijs :** 2.250.000 €

Villa te koop in Umag op een exclusieve en elite locatie!  
De villa is omgeven door mediterrane bomen en planten en biedt een open uitzicht op zee. Van onschatbare waarde is de locatie van de villa - vlakbij het centrum van Umag, maar toch een extreem rustige en ontspannen omgeving vol mediterraan groen en de geur van de zee, die privacy en comfort garandeert.

De villa is in 2010-2011 volledig gerenoveerd.  
Het gebouw heeft een oppervlakte van 900 m2, met een bruikbare oppervlakte van ongeveer 450 m2 verdeeld over twee verdiepingen.  
Het gehele pand is omgeven door een solide, handgemaakte smeedijzeren omheining.

Gebouwd in een oude traditionele stijl met hoge plafonds en grote ruime kamers. De vloeren zijn eiken in alle slaapkamers en woonkamers, in keukens, gangen en terrassen is er marmeren vloeren of Italiaanse terracotta tegels.

Alle badkamers (7 in totaal) zijn voorzien van toilet en Italiaanse tegels met veel stijl.

De villa bestaat uit:

1e centrale woonvleugel - gelegen op het zuiden met vrij uitzicht op zee en bestaat uit begane grond en eerste verdieping

2. Noordelijk deel van de villa - bestaat uit P +1 +2, die zich bevinden in twee volledig gescheiden appartementen voor gasten en bedienden  
**ZUIDKANT VAN DE VILLA:** Het centrale deel van de woonvilla strekt zich uit vanuit het zuiden en oosten en bestaat uit begane grond en eerste verdieping (P+1)

**BEGANE GROND:** - De centrale entree,

- Groot terras met uitzicht op de tuin en het zwembad
- woonkamer en eetkamer,
- centrale keuken,
- Badkamer met douche,



## **VASTGOED KROATIË**

**Barbici 27, 52440 Porec**

**mail: [info@vastgoed-kroatie.be](mailto:info@vastgoed-kroatie.be)**

**web: [www.vastgoed-kroatie.be](http://www.vastgoed-kroatie.be)**

**info: +32 470 08 80 00**

- hal,
- Slaapkamer,
- Badkamer met douche,
- zomerkeuken met wasruimte,
- Grote tuin op het oosten met stenen barbecue en marmeren tafel,

Spa met whirlpool, fitnessruimte en badkamer met douche.

Groot ruim terras met uitzicht op de tuin met een zwembad omgeven door mediterrane vegetatie, oude magnolia's, pijnbomen en palmbomen.

Het zwembad heeft een vrije vorm, de oppervlakte van 28 m2, uitgerust met een hydromassage-waterval, nachtverlichting, zomer- en winterafdekkingen en een robot voor automatische zwembadreiniging.

De begane grond heeft een ruime woonkamer met marmeren open haard en uitzicht op de tuin met uitzicht op zee en de tuin, een aparte eetkamer en een aparte centrale keuken, en een kleine badkamer met douche.

De woonkamer komt uit op de hal met eiken trap die leidt naar de eerste verdieping in de uitbouw naar de begane grond, twee kamers waar een slaapkamer is, een kleine badkamer met douche en een wasruimte met zomerkeuken.

De zomerkeuken staat in direct contact met de oostelijke binnenplaats, waar recreatie, gezelligheid en barbecues plaatsvinden, waar een stenen barbecue staat met een grote marmeren tafel.

Een aparte spa met fitnessruimte, zwembad en bubbelbad is toegankelijk via de oostelijke binnenplaats.

### **EERSTE VERDIEPING:**

- mezzanine ontspanningsruimte,
- Links: twee ruime slaapkamers,
- Het terras dat de gehele zuidkant van de villa beslaat,
- badkamer met douche, rechts: suite - twee communicerende slaapkamers, badkamer, terras.

Vanaf de begane grond eiken trap naar de eerste verdieping waar zich een grote hal bevindt - mezzanine voor ontspanning met TV, gescheiden van links twee ruime slaapkamers en een mooie grote badkamer met douche.

De kamers hebben toegang tot een groot terras dat zich uitstrekt langs de zuidkant van de villa en een weids uitzicht biedt op de baai en het centrum.

Aan de rechterkant van de gang komt men in het suitegedeelte, dat bestaat uit grote slaapkamers en een kleinere kinderkamer, mooie badkamer met ligbad en balkon met uitzicht op de oostelijke binnenplaats.

### **2. VILLA'S NOORDKAN**

Aan de noordkant van het pand is er een aparte ingang met een grote ijzeren poort voor toegang tot de parkeerplaats voor 3-4 auto's.

De entree van het appartement aan de noordzijde, volledig gescheiden van het centrale deel van de villa, garandeert volledige privacy voor gasten of bedienden.

De woonruimte strekt zich uit over twee verdiepingen

Eerste verdieping:

Appartement #1 - woonkamer, open keuken, een slaapkamer, badkamer



## **VASTGOED KROATIË**

**Barbici 27, 52440 Porec**

**mail: [info@vastgoed-kroatie.be](mailto:info@vastgoed-kroatie.be)**

**web: [www.vastgoed-kroatie.be](http://www.vastgoed-kroatie.be)**

**info: +32 470 08 80 00**

met douche en groot terras.

De tweede verdieping:

Appartement nr. 2 - woonkamer, twee slaapkamers, badkamer met douche en terras.

De appartementen zijn volledig gemeubileerd en uitgerust.

Verkoopvoorwaarden:

- De prijs is exclusief alle meubels, alleen meubels die in appartementen staan,

- De villa is ingeschreven in het kadaster.

De appartementen zijn volledig gemeubileerd en uitgerust.

- Het heeft alle vergunningen