

## Umag, okolica - moderna dvojna vila s bazenom na TOP!!! lokaciji, Umag. Casa



### Información del vendedor

Nombre: Art Living Real Estate  
Nombre: Art Living  
Apellido: Real Estate  
Nombre de la empresa: ART LIVING REAL ESTATE  
Service Type: Selling and renting  
País: Croatia  
Region: Istarska županija  
City: Umag  
Código postal: 52470  
Dirección: Pozioi 1g  
Mobile: +385 91 784 80 83  
Phone: +385 91 784 80 83  
Sobre nosotros: Agencija Art Living Real Estate  
ovlaštena je licencirana  
agencija za posredovanje u  
prometu nekretnina, upisana u  
Registar posrednika u prometu  
nekretnina pri HGK , koja  
svojim stručnim pristupom te  
timom licenciranih agenata  
zastupa i spaja svoje klijente  
pružajući usluge vrhunskog  
poslovanja s nekretninama.  
Obratite nam se s povjerenjem i  
uvjerite se u našu stručnost i  
kvalitetu.

### Usluge kupcima:

Savjetovanje o stanju na tržištu  
nekretninama te prezentacija  
nekretnina u našem uredu  
Terenski obilazak odabranih  
nekretninama  
Provjera dokumentacije  
nekretnina  
Vođenje pregovora pri  
kupoprodaji  
Pravna podrška ( kupoprodajni  
ugovor, predugovori, uknjižba )

Prijenos komunalnih obveza  
(struja, voda, itd. ),  
Usluge prodavateljima:

Pregled nekretnine  
Procjena nekretnine  
Fotografske usluge  
nekretninama  
Savjetovanje o nekretnini te  
tržišnoj vrijednost iste  
Provjera dokumentacije  
nekretnine ( vlasnički list,  
građevinska i uporabna dozvola  
)  
Potpisivanje ugovora o  
posredovanju o prodaji  
nekretnine  
Oglašavanje nekretnine na  
našem web portalu i ostalim  
vodećim domaćim i svjetskim  
portalima  
Nekretninama za koje imamo  
ekskluzivni ugovor o  
posredovanju posvećujemo  
dodatnu pažnju pri  
marketinškom oglašavanju i  
ulaganju

Reg No.:

72/2022

## Datos del anuncio

### Común

Título:	Umag, okolica - moderna dvojna vila s bazenom na TOP!!! lokaciji
Propiedad para:	Venta
Tipo de vivienda:	pareada
Pies cuadrados:	140 m <sup>2</sup>
Tamaño del lote:	250 m <sup>2</sup>
Número de pisos:	2
Dormitorios:	4
Baños:	3
Precio:	573,000.00 €
Publicado:	25.07.2024

### Condición

Nueva construcción: sí

Desarrollado: 2023

## Ubicación

País: Croatia  
Provincia / Región /  
Provincia: Istarska županija  
Ciudad: Umag  
Área urbana: Umag  
Poštanski broj: 52470

## Permisos

Permiso de construcción: sí  
Certificado de propiedad: sí



## Información adicional

Eficiencia energética: En preparación

## Estacionamiento

Número de plazas de  
aparcamiento: 2

## Descripción

Información adicional: Umag-okolica, Vila B Prodaje se dvojna vila s bazenom u novogradnji moderne arhitekture, udaljena svega 2 500 m od centra grada Umaga i mora sa prekrasnim pogledom na istarski pejzaž. Vila ukupne površine 140 m<sup>2</sup>, proteže se na tri etaže : prizemlje, prvi kat te atraktivna krovna terasa. Prizemlje ukupne površine 60,67 m<sup>2</sup> sastoji se od ulaznog hodnika, dnevnog boravaka s kuhinjom i blagovaonicom otvorenog tipa, spremišta, kupaonice i unutarnjih stepenica za na kat. Iz dnevnog boravka pristupa se direktno na prostranu terasu površine 12,37 m<sup>2</sup> te grijani bazen površine 26 m<sup>2</sup> sa uređenim sunčalištem. Prvom katu površine 59,86 m<sup>2</sup> pristupa se unutarnjim stepeništem gdje su smješteni hodnik, 3 spavaće sobe, 2 kupatila i natkrivena terasa površine 9,50 m<sup>2</sup> kojoj se pristupa iz master spavaće sobe. Krovnoj terasi pristupa se unutarnjim stepeništem. Tu se nalazi natkrivena terasa sa jacuzzijem, te prostrana nenatkrivena terasa površine 34,55 m<sup>2</sup> pogodna za sunčalište, lounge zonu te fitness sadržaj. Vila također ima okućnicu cca. 250 m<sup>2</sup> te 2 parkirna mjesta. Vanjski pristup vili predviđen je uređenim asfaltnim putem sa završnim granicama i potpornim zidovima oko cijele parcele. Nekretnina se gradi od visokokvalitetnih građevinskih materijala sa podnim grijanjem, PVC stolarijom te klima uređajima. Kupnja je moguća u fazi VISOKOG ROHBAUA za 340.000,00 tsuća Eur-a, ili po principu "ključ u ruke", kompletno dovršena i useljiva, bez namještaja. Planirani završetak izgradnje 2024. godine. Ova

jedinstvena nekretnina savršen je odabir za odmor, stanovanje ili iznajmljivanje u turističke svrhe u svom punom potencijalu. **KARAKTERISTIKE NEKRETNINE:** Blizina grada Grijani bazen 26 m2 Podno grijanje Visokokvalitetna gradnja Klimatizacija PVC stolarija Krovna terasa Poštovani klijenti, moguće je razgledati nekretninu isključivo uz potpisani ugovor o posredovanju koji je temelj za daljnje radnje vezane za kupoprodaju i naplatu provizije, a sve sukladno Zakonu o posredovanju u prometu nekretnina. Agencija „ART LIVING REAL ESTATE“ kao ovlašteni posrednik u prometu nekretninama, za uslugu posredovanja naplaćuje posredničku naknadu u iznosu od 3% + PDV u trenutku sklapanja Predugovora ili Ugovora o kupoprodaji. **NAPOMENA:** Ne odgovaramo za eventualne pogreške u opisima nekretnina, ali u istima želimo biti što precizniji i točniji ID KOD AGENCIJE: 939

## Información de contacto adicional

Número de referencia      612941  
interno:  
Agency ref id:              939