

## Istra, Umag, okolica - samostojeća obiteljska kuća na mirnoj i lijepoj lokaciji - PRILIKA, 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:	Istra, Umag, okolica - samostojeća obiteljska kuća na mirnoj i lijepoj lokaciji - PRILIKA
Propiedad para:	Venta
Tipo de vivienda:	separado
Pies cuadrados:	300 m <sup>2</sup>
Tamaño del lote:	550 m <sup>2</sup>
Número de pisos:	1
Dormitorios:	7
Baños:	3
Precio:	485,000.00 €
Publicado:	18.10.2024

### Condición

Desarrollado: 2002

## 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: B

## Calefacción

Calefacción central: sí



## Estacionamiento

Garaje: sí  
Número de plazas de  
aparcamiento: 4

## Descripción

Información adicional: Istra, Umag - okolica Prodaje se atraktivna samostojeća obiteljska kuća na odličnoj lokaciji, u mirnom i lijepom naselju, u blizini svih bitnih sadržaja, trgovina, restorana i dr. Udaljena je svega 2 km od centra grada Umaga te jednako toliko od mora i uređenih plaža. Ova prostrana kuća ukupne površine 300 m2 smještena je na uređenoj okolini površine 550 m2 i sastoji se od 3 etaže: suterena, visokog prizemlja i kata. U prizemlju kuće nalazi se ulazni hodnik, prostrani dnevni boravak, kuhinja sa blagovaonom, spavaća soba te kupatilo. Iz dnevnog boravka izlazi se na prostranu natkrivenu terasu sa vanjskim stolom za objedovanje te pristupom lijepo uređenom vrtu sa platenikom, voćnjakom, vrtnom kućicom te ljetnom kuhinjom. Na prvom katu nalazi se predsoblje, tri spavaće sobe te kupaona. Glavna spavaća soba posjeduje vlastiti balkon sa kojeg se pruža prelijep pogled na uređeni vrt, zelenilo i prelijep istarski krajolik. U suterenu kuće nalazi se kotlovnica, kupatilo, ostava te dvije zasebne prostrane prostorije. Ovaj prostor ima

potencijal za prenamjenu u odvojeni stambeni dio, što omogućava dodatnu fleksibilnost u korištenju prostora. Prostrana i do detalja uređena okućnica od čak 550 m<sup>2</sup> sa mnogo zelenila osigurava budućim vlasnicima potpuni mir, udobnost i komfor. U dvorištu kuće smješteni su i velika garaža, te vanjska vrtna kućica za strojeve i alat. Kuća je u odličnom stanju, savršeno održavana, potpuno klimatizirana te posjeduje centralno grijanje na lož ulje. Kuća također raspolaže sa 4 parkirna mjesta. Mirna i atraktivna lokacija, u blizini svih bitnih sadržaja, čine ovu nekretninu iznimnom i rijetkom prilikom za sve koji traže obiteljsku ili apartmansku kuću s okućnicom koju je moguće prilagoditi kako za stanovanje ili odmor tako i za iznajmljivanje u turističke svrhe. 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. Provizija agencije za kupca iznosi 3%+ PDV i plaća se u slučaju kupovine nekretnine kod zaključenja kupoprodajnog ugovora NAPOMENA: Ne odgovaramo za eventualne pogreške u opisima nekretnina, ali u istima želimo biti što precizniji i točniji ID KOD AGENCIJE: 1245 ID KOD AGENCIJE: 1245

## Información de contacto adicional

Número de referencia interno: 662044  
Agency ref id: 1245  
Teléfono de contacto: 091 784 8083