

## Istra, Umag, okolica - NOVOGRADNJA - moderna dvojna kuća s bazenom, Umag, Famiglia



### Info venditore

Nome: Art Living Real Estate  
Nome: Art Living  
Cognome: Real Estate  
Nome della ditta: ART LIVING REAL ESTATE  
Service Type: Selling and renting  
Paese: Croatia  
Region: Istarska županija  
City: Umag  
CAP: 52470  
Indirizzo: Pozioi 1g  
Mobile: +385 91 784 80 83  
Phone: +385 91 784 80 83  
Riguardo a noi: L'agenzia Art Living Real Estate, agenzia specializzata nell'intermediazione immobiliare, iscritta nel Registro degli intermediari immobiliari presso la Camera di commercio croata, con un approccio professionale ed un team di agenti abilitati, rappresenta ed unisce i propri clienti offrendo un servizio di prim'ordine nell'intermediazione immobiliare. Contattateci con fiducia e verificate di persona la nostra competenza e qualità.

Servizi ai clienti che vogliono comprare un'immobile:  
Consulenza sulla situazione nel mercato immobiliare e presentazione degli immobili presso il nostro ufficio  
Visita guidata degli immobili selezionati  
Controllo della documentazione dell'immobile  
Conduzione delle trattative

durante il processo di  
compravendita  
Supporto legale (contratto di  
compravendita, pre-contratti,  
registrazione dell'immobile)  
Trasferimento degli obblighi  
comunali (luce, acqua, ecc.)  
Servizi ai clienti che vogliono  
vendere un'immobile:  
Visionare l'immobile  
Calcolare il valore  
dell'immobile  
Servizio fotografico  
dell'immobile  
Consulenza sull'immobile e sul  
valore dello stesso sul mercato  
Controllo della documentazione  
dell'immobile (certificato di  
proprietà, premesso di  
costruzione, permesso di  
agibilità)  
Firma del contratto  
d'intermediazione di vendita  
dell'immobile  
Pubblicazione dell'immobile sul  
nostro sito internet nonché sui  
principali siti nazionali e  
mondiali  
Agli immobili per i quali  
abbiamo un contratto di  
intermediazione esclusivo  
prestiamo particolare attenzione  
nella pubblicità di marketing e  
negli investimenti.  
Qualora comprate, vendete o  
affittate un'immobile e  
desiderate un servizio completo  
di qualità, professionale e con  
discrezione, siamo qui per voi  
per soddisfare insieme i vostri  
desideri in modo rapido ed  
efficace.

Reg No.: 72/2022

## Comune

Titolo:	Istra, Umag, okolica - NOVOGRADNJA - moderna dvojna kuća s bazenom
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	semi-indipendente
Square Feet:	125 m <sup>2</sup>
Lot Size:	300 m <sup>2</sup>
Numero di piani:	1
Stanze da letto:	5
Bagni:	3
Prezzo:	462,000.00 €
Pubblicato:	24.07.2024

## Stato

Nuova costruzione:	si
Built:	2024

## Collocazione

Nazione:	Croatia
Stato / Regione /	Istarska županija
Provincia:	
Città:	Umag
Zona della città:	Umag
Poštanski broj:	52470

## Permessi

Permesso di costruzione:	si
Permesso di locazione:	si



## Additional information

Efficienza energetica:	In preparazione
------------------------	-----------------

## Parcheggio

Numero di posti auto:	2
-----------------------	---

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: Istria, Umago - dintorni Casa 2 È in vendita una casa bifamiliare moderna e unica con piscina nelle vicinanze di Umago. La casa si trova in una posizione tranquilla immersa nella natura e nel verde. Dista 2,5 km dalla città di Umago, 1,5 km dal mare, 7 km dal campo da golf e 13 km dal confine con la Slovenia. La superficie della casa è di 125 mq e si sviluppa su due piani, piano terra e primo piano. Il

piano terra è composto da ingresso, cucina, sala da pranzo e soggiorno open space, camera da letto, bagno e ripostiglio. Il soggiorno si apre su un ampio terrazzo. Saliamo tramite le scale interne al primo piano dove troviamo un ingresso, una camera padronale con proprio bagno e balcone, ulteriori due camere da letto ed un altro bagno. Sull'area giardino di 300 mq sarà posizionata una grande piscina riscaldata di 20 mq con zona solarium attrezzata e due posti auto. La costruzione di alta qualità con carpenteria ALU in colore antarcite con vetro a tre strati, isolamento in polistirolo da 10 cm e parquet e ceramica di 1a classe garantiscono il massimo comfort e praticità per i futuri proprietari. Il riscaldamento sarà a pavimento con pompa di calore, mentre il raffrescamento sarà assicurato dall'impianto di climatizzazione. Una posizione tranquilla e bella, vicino al mare e al centro città, un terreno recintato e numerosi servizi, rendono questa proprietà un'opportunità ideale per chi cerca una casa bella, ben arredata con il proprio giardino in una posizione attraente che possa essere adattato ad uso abitativo o di vacanza oltre che a fini turistici. Il completamento della costruzione e dell'occupazione è previsto per l'estate del 2024. CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE Architettura moderna con tetto piano Piscina riscaldata di 20 m2 Costruzione di alta qualità Condizionatori Riscaldamento a pavimento Pompe di calore Un ambiente tranquillo e bello Vicino al mare e al centro città La provvigione dell'agenzia per l'acquirente è del 3% e viene pagata in caso di acquisto dell'immobile alla conclusione del precontratto o del contratto di vendita. Gentili clienti, è possibile visionare l'immobile solo con un accordo di mediazione firmato, che costituisce la base per ulteriori azioni relative alla vendita e alla provvigione, il tutto in conformità con la legge sulla mediazione nelle transazioni immobiliari. NOTA: Non siamo responsabili per eventuali errori nelle descrizioni delle proprietà, ma vogliamo essere il più precisi e accurati possibile ID CODE: 996

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento 612897  
interno:  
Agency ref id: 996