

## Istra, Umag, okolica - moderan dvosobni stan u novogradnji s pogledom na more, Umag, Appartamento



### 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 - moderan dvosobni stan u novogradnji s pogledom na more
Proprietà per:	Sale
Square Feet:	92 m <sup>2</sup>
Pavimento:	1
Numero di piani:	2
Stanze da letto:	3
Bagni:	1
Superficie del balcone:	22 m <sup>2</sup>
Prezzo:	326,300.00 €
Pubblicato:	20.11.2024

## Stato

Built:	2024
--------	------

## Collocazione

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

## Permessi

Permesso di costruzione:	si
Certificato di proprietà:	si



## Additional information

Ascensore:	si
Efficienza energetica:	In preparazione

## Parcheggio

Numero di posti auto:	1
-----------------------	---

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: Istria, Umago - dintorni Appartamento 2 In una palazzina di nuova costruzione in posizione TOP è in vendita un bellissimo bilocale con vista mare. L'appartamento si trova al primo piano di un moderno, insolito e bellissimo condominio che offre una perfetta combinazione di comfort, praticità e uno stile di vita moderno. L'edificio si trova in un tranquillo e bellissimo villaggio a soli 2 km dal centro di

Umago, a 2,5 km dal mare e dalle spiagge ben curate e a 15 km dal confine con la Slovenia. L'appartamento con una superficie utile netta totale di 92,27 m<sup>2</sup> è composto da un ingresso, un soggiorno con cucina a vista e sala da pranzo, due camere da letto, un bagno e una toilette. Dal soggiorno si accede direttamente ad una bellissima ampia loggia di 22,23 mq con una bellissima vista sul mare. L'appartamento dispone anche di un posto auto di 12,50 mq. L'edificio, dall'architettura moderna e attraente, è stato costruito con materiali da costruzione di alta qualità, dispone di ascensore, è dotato di tutte le infrastrutture comunali: strada, fognatura cittadina, elettricità. fornitura di energia elettrica e acqua. Carpenteria in ALU, persiane e zanzariere, dispositivi di climatizzazione, ceramiche di 1a classe, pompa di calore, riscaldamento a pavimento e una stazione di ricarica per veicoli elettrici offrono ai futuri proprietari il massimo comfort e praticità. Acquisto chiavi in mano, completamente finito e abitabile, senza mobili. Fine lavori prevista nel 2024. L'edificio si trova a soli 2000 m dal centro di Umago, vicino a tutti i servizi importanti (spiagge ben curate, strutture sportive e ricreative, ristoranti, panifici, negozi, ecc.) e, data la sua attraente posizione, è un'opportunità ideale per tutti coloro che cercano un immobile vicino al mare e al centro cittadino, adatto sia per l'abitazione che per la locazione a fini turistici. Il prezzo indicato dell'immobile non include l'IVA e l'acquirente è tenuto a pagare l'imposta sulla vendita dell'immobile pari al 3%. **DETTAGLI DELL'IMMOBILE:** Nuova costruzione Vista sul mare Architettura moderna e attraente Aria condizionata Riscaldamento a pavimento Parcheggio Vicinanza al mare 2500 m Vicino al centro città Vicinanza al valico di frontiera (15 km dal confine sloveno) La provvigione di agenzia per l'acquirente è del 3% + IVA 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: 972

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento    612917  
interno:  
Agency ref id:            972  
Telefono di contatto:    091 784 8083