

## Istra, Umag - moderan dvosobni stan u novogradnji na atraktivnoj lokaciji. 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 - moderan dvosobni stan u novogradnji na atraktivnoj lokaciji
Proprietà per:	Sale
Square Feet:	73 m <sup>2</sup>
Pavimento:	3
Numero di piani:	3
Stanze da letto:	3
Bagni:	2
Superficie del balcone:	8 m <sup>2</sup>
Prezzo:	272,000.00 €
Pubblicato:	20.11.2024

## 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
Certificato di proprietà:	si

## Additional information

Ascensore:	si
Efficienza energetica:	A



## Parcheggio

Box auto:	si
Numero di posti auto:	1

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: Istria, Umago 3-02 Nelle immediate vicinanze del centro della città di Umago è in vendita questo moderno appartamento bilocale in una nuova costruzione!  
L'appartamento si trova al 3° piano di un edificio nuovo e moderno dotato di

ascensore. La superficie totale dell'appartamento è di 73,08 m2. Si compone di un soggiorno con cucina e sala da pranzo, un bagno e 2 camere da letto, di cui una padronale con proprio bagno. Dal soggiorno si accede al balcone di 8,18 mq. L'appartamento dispone di un ripostiglio e un posto auto in garage situato al piano interrato dell'edificio. L'appartamento è costruito con materiali di alta qualità con riscaldamento e raffreddamento tramite un sistema di raffreddamento multisplit - un'unità di climatizzazione in ogni stanza, che garantisce il massimo comfort, economia e comfort. La carpenteria sarà in PVC color antracite con pareti del balcone sollevabili e scorrevoli e persiane integrate nelle camere. La facciata dell'edificio con isolamento termico di 10 cm offre protezione ed efficienza energetica ottimali. In tutto l'appartamento verranno installati pavimenti in parquet di alta qualità, ad eccezione del corridoio e del bagno, dove verranno installate ceramiche di 1° categoria. Inoltre l'appartamento è dotato di telefono, antenna, TV e connessione Internet, nonché di citofono con connessione video. Il prezzo dell'appartamento è comprensivo di IVA, e si riferisce alla fase chiavi in mano, ovvero ad un immobile completamente rifinito senza mobili. Il completamento previsto della costruzione è l'estate del 2025. Grazie alla sua posizione e ai suoi contenuti, questa proprietà unica è la scelta perfetta per una vacanza, residenza tutto l'anno o affitto a fini turistici nel suo pieno potenziale. L'appartamento si trova nelle immediate vicinanze del centro città, bellissime spiagge, zone commerciali, scuole, strutture mediche, ristoranti, bar, negozi e tutti gli altri servizi necessari. CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE: Nuova costruzione Vicino al centro città Costruzione di alta qualità Aria condizionata Porte e finestre in PVC 1 posto auto Ascensore Vicino a tutti i servizi essenziali 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. L'agenzia "ART LIVING REAL ESTATE", in qualità di intermediario immobiliare autorizzato, addebita un compenso di intermediazione pari al 3% + IVA al momento della sottoscrizione del Pre-Contratto o Contratto di Acquisto per il servizio di mediazione. NOTA: Non siamo responsabili per eventuali errori nelle descrizioni delle proprietà, ma vogliamo essere il più precisi e accurati possibile ID CODE: 965

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento 612921  
interno:  
Agency ref id: 965  
Telefono di contatto: 091 784 8083