

## Umag, okolica - moderna dvojna vila s bazenom na TOP!!! lokaciji, 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:	Umag, okolica - moderna dvojna vila s bazenom na TOP!!! lokaciji
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	semi-indipendente
Square Feet:	140 m <sup>2</sup>
Lot Size:	250 m <sup>2</sup>
Numero di piani:	2
Stanze da letto:	4
Bagni:	3
Prezzo:	573,000.00 €
Pubblicato:	25.07.2024

## Stato

Nuova costruzione:	si
Built:	2023

## 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

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

## Parcheggio

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

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: Dintorni di Umago, Villa B È in vendita una villa bifamiliare con piscina in un nuovo edificio dall'architettura moderna, a soli 2.500 m dal centro di Umago e dal mare con una bellissima vista sul paesaggio istriano. La villa, con una superficie totale di 140 mq, si estende su tre piani: piano terra, primo piano e una bella terrazza sul tetto. Il piano terra, della superficie totale di 60,67 mq, è composto da

ingresso, soggiorno con cucina a vista e sala da pranzo, ripostiglio, bagno e scala interna al primo piano. Dal soggiorno si accede direttamente ad un ampio terrazzo di 12,37 mq e ad una piscina riscaldata di 26 mq con zona prendisole attrezzata. Al primo piano della superficie di 59,86 mq si accede da una scala interna dove si trovano un disimpegno, 3 camere da letto, 2 bagni ed un terrazzo coperto di 9,50 mq, al quale si accede dalla camera matrimoniale. Alla terrazza sul tetto si accede tramite una scala interna. C'è una terrazza coperta con vasca idromassaggio e una spaziosa terrazza scoperta di 34,55 m2 adatta per prendere il sole, area lounge e strutture per il fitness. La villa dispone inoltre di un giardino di ca. 250 mq e 2 posti auto. L'accesso esterno alla villa è garantito da una strada asfaltata con delimitazioni finali e muri di contenimento attorno all'intero lotto. La proprietà è costruita con materiali da costruzione di alta qualità con riscaldamento a pavimento, carpenteria in PVC e aria condizionata. L'acquisto è possibile in fase HIGH ROHBAU per 340.000,00 migliaia di Euro oppure "chiavi in mano", completamente rifinito e abitabile, senza mobili. Completamento previsto della costruzione nel 2024. Questa proprietà unica è la scelta perfetta per vacanze, residenza o affitto a fini turistici nel suo pieno potenziale. CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE: Vicino alla città Piscina riscaldata 26 m2 Riscaldamento a pavimento Costruzione di alta qualità Aria condizionata Porte e finestre in PVC Terrazza sul tetto 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: 939

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento 612941  
interno:  
Agency ref id: 939