

## Umag, okolica - šarmanтна kuća puna potencijala na 150 metara od mora, 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 - šarmantna kuća puna potencijala na 150 metara od mora
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	distaccato
Square Feet:	225 m <sup>2</sup>
Lot Size:	390 m <sup>2</sup>
Numero di piani:	1
Stanze da letto:	6
Bagni:	4
Prezzo:	670,000.00 €
Pubblicato:	03.10.2024

## Stato

Ultimo rinnovo: 2019

## 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

## Riscaldamento

Riscaldamento centralizzato: si

## Parcheggio

Numero di posti auto: 2

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: Umago, dintorni È in vendita una casa affascinante e piena di potenziale, situata in un posto tranquillo e bellissimo, a soli 150 m dal mare. La casa con una superficie totale di 225 mq si estende su 2 piani; piano terra e 1° piano ed è composto da due appartamenti separati, due monolocali e una vera taverna istriana di 30m2. Al piano terra della casa si trova un monocale composto da soggiorno, cucina e sala

da pranzo, una camera da letto, un WC separato e un ripostiglio. Dal soggiorno si accede ad un ampio terrazzo coperto e al giardino paesaggistico. Il piano terra dispone anche di un monolocale indipendente con ingresso indipendente, composto da una camera da letto e un bagno. La superficie totale del piano terra è di 122,86 m2 L'appartamento posto al primo piano è composto da un disimpegno, una cucina con soggiorno, una camera da letto, un bagno e un balcone con una bellissima vista sul mare. Inoltre, al primo piano si trova un monolocale separato composto da una camera da letto e un bagno. La superficie totale del primo piano è 71,35. m2 La casa ha un giardino paesaggistico dove si trova una taverna istriana splendidamente decorata con una superficie di 30 m2, due case prefabbricate in legno per deposito, ciascuna con una superficie di 12,50 m2 e 2 posti auto. Il cortile è dominato da un bellissimo ulivo istriano secolare che completa lo stile tradizionale istriano. La casa è stata ristrutturata nel 2019 e dispone di riscaldamento centralizzato, stufa a potassio e impianto di aria condizionata in ogni stanza. La casa viene venduta completamente arredata e decorata. La posizione tranquilla e attraente nelle immediate vicinanze del mare e la vicinanza a tutti i servizi essenziali rendono questa proprietà un'eccezionale e rara opportunità per chi cerca una graziosa casa indipendente con molte potenzialità che possa essere adattata anche per vivere o per trascorrere le vacanze. per quanto riguarda la locazione a fini turistici. Proprietà ordinata 1/1. CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE Vicino al mare Quattro unità abitative separate Taverna istriana Condizionatori in ogni stanza Riscaldamento centralizzato Terreno recintato Ambiente tranquillo Vicino a tutti i servizi essenziali 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: 926

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento 612952  
interno:  
Agency ref id: 926