

## Umag, esclusivo stan na predivnoj lokaciji u centru grada Umaga, 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:	Umag, esclusivan stan na predivnoj lokaciji u centru grada Umaga
Proprietà per:	Sale
Square Feet:	90 m <sup>2</sup>
Pavimento:	1
Numero di piani:	4
Stanze da letto:	3
Bagni:	2
Superficie terrazzi:	8.88 m <sup>2</sup>
Prezzo:	525,000.00 €
Pubblicato:	11.07.2024

## 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

Ascensore:	si
Efficienza energetica:	In preparazione

## Parcheggio

Box auto:	si
-----------	----

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: Umago S3 - 1. PIANO In vendita è un bellissimo appartamento bilocale situato nel pieno centro di Umago, a soli 50 metri dal mare. Questo elegante appartamento si estende per circa 90,62 mq e offre spazi abitativi estremamente confortevoli e funzionali. L'appartamento è dotato di servizi moderni e materiali di alta qualità,

che garantiscono il massimo comfort e una sensazione di lusso e comfort. Si compone di un ampio soggiorno con cucina a vista e sala da pranzo, 2 camere da letto, un ripostiglio, un ampio disimpegno e 2 bagni dotati di cabina doccia. L'appartamento dispone inoltre di un terrazzo coperto di circa 8,88 mq dove potrete godervi momenti di relax. L'appartamento si trova in un nuovo edificio il cui completamento è previsto per la metà del 2024. L'appartamento offre tutto il necessario per uno stile di vita moderno e lussuoso, compreso il riscaldamento a pavimento per un comfort tutto l'anno, una porta d'ingresso ad alta sicurezza e un ascensore. La posizione di questo appartamento è straordinaria perché si trova nel pieno centro della città, il che consente un rapido accesso a ristoranti, negozi, bar e tutti gli altri servizi che Umago ha da offrire. Inoltre, questa proprietà ha accesso esclusivo ad una bellissima spiaggia paesaggistica con tutti i comfort per un'indimenticabile vacanza estiva. La costruzione di alta qualità, la vicinanza alla spiaggia ben tenuta, al centro stesso, nonché la posizione geografica della città di Umago con la sua immediata vicinanza al confine sloveno rendono questa proprietà estremamente attraente e adatta sia per vivere che per trascorrere le vacanze come nonché per la locazione a fini turistici. Il prezzo espresso dell'immobile è già comprensivo di IVA, pertanto l'acquirente non è tenuto a pagare l'imposta sulla vendita dell'immobile pari al 3%. L'immobile viene venduto chiavi in mano senza arredamento. CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE  
Vicinanza al mare 20 m Centro città Nuova costruzione Costruzione di alta qualità Sollevare Garage sotterraneo Aria condizionata Riscaldamento a pavimento Carpenteria in alluminio Pompa di calore 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: 899

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento 612971  
interno:  
Agency ref id: 899