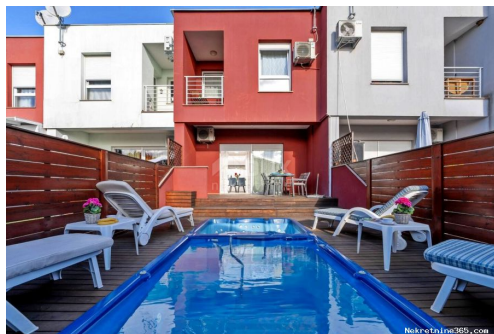


## ISTRA, UMAG - Dvoetažni stan s vrtom i bazenom, Umag, Appartamento



### Info venditore

Nome: Agencija Dux nekretnine

Email: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)

Nome: Agencija

Cognome: Dux nekretnine

Nome della ditta: DUX NEKRETNINE d.o.o.

Service Type: Selling and renting

Paese: Croatia

Region: Primorsko-goranska županija

City: Rijeka

CAP: 51000

Indirizzo: Tizianova 8

Mobile: 385 91 480 8808

Phone: 385 51 518 174

Riguardo a noi: L'agenzia Dux nekretnine opera con l'obiettivo di elevare la qualità dell'intermediazione immobiliare ad un livello superiore di professionalità e reciproca soddisfazione delle parti con cui collabora. Come lo facciamo? Ci avviciniamo a ogni cliente in modo umano e professionale al fine di facilitare una delle decisioni più grandi e importanti della vita: l'acquisto di immobili.

La nostra offerta comprende una vasta gamma di proprietà di alta qualità e molto attraenti nel Quarnero, nell'Istria, nelle isole e nei dintorni più ampi per soddisfare i gusti raffinati dei nostri clienti di lunga data. Il processo di acquisto e vendita avviene al massimo livello di qualità con la nostra affidabilità e impegno per ogni singolo cliente. Il nostro lavoro non è finito finché non vediamo un sorriso sui volti dei clienti. E anche allora perché ci piace

rimanere in contatto anche dopo  
la firma del contratto, perché la  
nostra missione è più di un  
semplice lavoro.

## Dettagli annunci

### Comune

Titolo:	ISTRA, UMAG - Dvoetažni stan s vrtom i bazenom
Proprietà per:	Sale
Square Feet:	91 m <sup>2</sup>
Numero di piani:	1
Stanze da letto:	3
Bagni:	1
Formato Garden:	66 m <sup>2</sup>
Prezzo:	399,000.00 €
Pubblicato:	29.10.2024

### Collocazione

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



### Permessi

Permesso di costruzione:	si
Certificato di proprietà:	si

### Additional information

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

### Parcheggio

Numero di posti auto:	7
-----------------------	---

### Descrizione

Informazioni aggiuntive: **ISTRIA, UMAGO** - Appartamento su due piani con giardino e piscina Umago è un'attraente cittadina istriana situata all'estremo ovest della costa croata ed è ben collegata ad altri paesi europei. Umago, città turistica e sportiva, nasconde una ricca storia che si può sentire passeggiando lungo le bellissime strade e le passeggiate lungo il mare, e gli antichi edifici in combinazione con le parti moderne della costa sono un'ottima combinazione. La città e i suoi dintorni sono

caratterizzati da un clima mediterraneo estremamente mite, da un gran numero di giornate soleggiate e da un mare eccezionalmente pulito. Umago è una piccola città con una costa molto ramificata e interessante con una varietà di spiagge. Dalla sabbia e ghiaia, alla pietra e al cemento fino alle spiagge rocciose. Nell'entroterra ci sono bellissimi luoghi collinari-fortezze con viste incredibili e un passato straordinario, così come tanti agriturismi con prelibatezze autoctone e padroni di casa cordiali. Umago è composta da 23 insediamenti. Nelle vicinanze della città di Umago, in una zona tranquilla e silenziosa, è in vendita un appartamento su due piani con giardino e piscina. La microubicazione è favorevole in tutti i sensi: è collegata via traffico a Umago (6 km dal centro di Umago), con la strada principale Umago - Capodistria (5 km al valico di frontiera Plovanija - SLO). Una delle spiagge più belle della riviera di Umago, Kanegra, è a soli 2 km dalla proprietà, mentre il campo da golf e l'elite resort Kempinski sono a soli 6 km dalla proprietà. L'edificio residenziale in cui si trova l'appartamento si sviluppa al piano terra e al primo piano e comprende complessivamente 6 unità abitative disposte in fila su due piani. Lo stile architettonico dell'edificio è moderno, con linee pulite e un design minimalista. Nella costruzione sono stati utilizzati materiali durevoli e affidabili, che garantiscono la soddisfazione a lungo termine e la sicurezza degli alloggi. L'edificio è stato realizzato con blocchi di mattoni Porotherm con facciata Demit. Sono state installate piastrelle e sanitari italiani di prima qualità, nonché infissi esterni in PVC a sei camere con persiane in alluminio integrate. La pianificazione degli spazi di ogni unità abitativa è stata eseguita nei dettagli, il che ha portato ad una disposizione degli ambienti di alta qualità, che ha garantito il pieno utilizzo dello spazio. Oggetto della vendita è un'unità abitativa che si estende su piano terra e piano primo. Il piano terra è costituito da uno spazio open concept che unisce cucina, sala da pranzo e soggiorno con accesso ad una terrazza parzialmente coperta che prosegue fino alla spiaggia della piscina e alle vasche idromassaggio situate nel giardino. La planimetria del piano terra è completata da un bagno per gli ospiti, mentre il primo piano è composto da un bagno e due camere da letto, una delle quali ha il proprio terrazzo. Il riscaldamento/raffrescamento dell'appartamento è assicurato dai condizionatori inverter Daikin. Il parcheggio proprio si trova di fronte all'ingresso dell'appartamento. Questo appartamento è un'opportunità ideale per una piacevole vita familiare, nonché per un investimento ai fini di una locazione turistica già consolidata (categorizzazione dell'oggetto ricettivo contrassegnata con quattro stelle \*\*\*\*). L'immobile viene venduto completamente attrezzato e arredato. Il venditore dell'immobile in questione è una persona giuridica. Gentili clienti, la commissione d'agenzia viene addebitata in conformità alle Condizioni generali di contratto: [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 31262

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento      617831  
interno:  
Agency ref id:              31262  
Telefono di contatto:        +385 92 235 9472