

## Istra, Umag, okolica - luksuzan stan na izvrsnoj lokaciji, 300 m od mora, 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, okolica - luksuzan stan na izvrsnoj lokaciji, 300 m od mora
Proprietà per:	Sale
Square Feet:	78 m <sup>2</sup>
Pavimento:	2
Stanze da letto:	3
Bagni:	1
Superficie del balcone:	7 m <sup>2</sup>
Superficie terrazzi:	52 m <sup>2</sup>
Prezzo:	344,000.00 €
Pubblicato:	13.11.2024

## Stato

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

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

## Parcheggio

Numero di posti auto:	2
Parcheggio coperto:	si

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: L'Istria, Umago, dintorni. B-3 A soli 300 m dal mare e dalle bellissime spiagge, in una posizione tranquilla e bella, è in vendita questo attraente appartamento in una nuova costruzione con vista sul mare. L'appartamento si trova al secondo piano di una moderna palazzina con un totale di 4 unità abitative. La superficie totale è di 78 m<sup>2</sup>, di cui la superficie abitabile netta è di 45 m<sup>2</sup>. L'appartamento è composto

da un ingresso, una cucina con sala da pranzo e soggiorno open space, due camere da letto, un bagno con riscaldamento a pavimento, un terrazzo coperto di 7,70 mq con vista mare, un terrazzo sul tetto di 53 mq con vista panoramica sul mare, ripostiglio di 7 mq, posto auto/garage coperto di 12,50 mq e altro posto auto scoperto. L'appartamento è costruito con materiali di prima qualità, con riscaldamento a pavimento nel bagno, raffrescamento con condizionatori, serramenti in alluminio e tapparelle elettriche con zanzariere. L'appartamento viene venduto chiavi in mano, che comprende un immobile completamente arredato e pronto all'uso, senza mobili. Il termine previsto dei lavori è il 03/2025. anni. A pochi passi si trovano bellissime spiagge, il mare, i migliori ristoranti, bar, passeggiate, piste ciclabili, un parco giochi per bambini e vari altri servizi necessari. Il centro di Umago è a soli 5 minuti d'auto, mentre il centro di Cittanova è a soli 10 minuti d'auto. Grazie alla sua posizione e ai suoi servizi, questa proprietà è una scelta eccellente per chi cerca una proprietà moderna a pochi passi dal mare, sia per uso turistico, vacanza o per vivere tutto l'anno. Al momento dell'acquisto di questa proprietà, l'acquirente è esente dal pagamento dell'imposta sulla vendita di immobili nella misura del 3%. 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. 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. NOTA: Non siamo responsabili per eventuali errori nelle descrizioni delle proprietà, ma vogliamo essere il più precisi e accurati possibile CODICE ID AGENZIA: 1178 ID CODE: 1178

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento 630518  
interno:  
Agency ref id: 1178  
Telefono di contatto: 091 784 8083