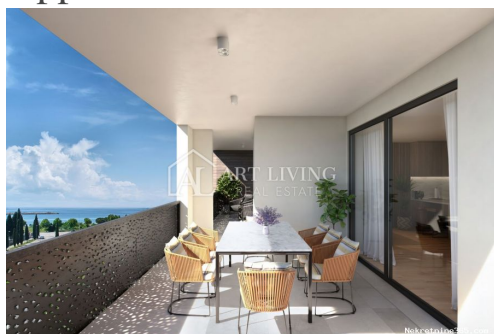


## Istra, Umag - vrhunski dvosobni stan s pogledom na more, Umag.

### 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 - vrhunski dvosobni stan s pogledom na more
Proprietà per:	Sale
Square Feet:	71 m <sup>2</sup>
Pavimento:	2
Numero di piani:	4
Stanze da letto:	3
Bagni:	1
Superficie terrazzi:	14 m <sup>2</sup>
Prezzo:	401,625.00 €
Pubblicato:	10.10.2024

## Stato

Nuova costruzione:	si
Built:	2025

## 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:	A+

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: Istria, Umago! S14 In una posizione eccellente ed estremamente ricercata a Umago, a pochi passi dal mare e dalle bellissime spiagge e dal centro di Umago, questo appartamento di lusso è in vendita in un edificio residenziale unico dall'architettura attraente e moderna, con vista sul mare. L'appartamento si trova al secondo piano di un moderno edificio di nuova costruzione dotato di ascensore. La superficie totale dell'appartamento è di 71,40 m<sup>2</sup>. Si compone di un soggiorno con cucina e sala da pranzo secondo il concetto di open space, due camere da letto e un

bagno. Dal soggiorno si accede ad un ampio terrazzo coperto di 14,80 m2 con impianti predisposti per una cucina estiva, che offre una bellissima vista panoramica sul mare. L'appartamento è costruito con materiali unici di alta qualità con riscaldamento a pavimento tramite pompa di calore e raffreddamento tramite termoconvettori a valvole. La carpenteria sarà in alluminio con vetro a tre strati. I futuri proprietari hanno la possibilità di acquistare un posto auto esterno al prezzo di 20.000 euro oppure un posto auto in garage con ripostiglio al prezzo di 30.000 euro. Il prezzo dell'appartamento è comprensivo di IVA e viene venduto chiavi in mano, compreso l'immobile completamente arredato e subito abitabile, senza mobili. Il completamento previsto dei lavori è la fine del 2026. A pochi passi si trovano bellissime spiagge, il mare, i migliori ristoranti, bar, passeggiate, piste ciclabili, un parco giochi per bambini e varie altre strutture necessarie, mentre il centro di Umago è a soli 5 minuti a piedi. 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 contratto di intermediazione firmato, che costituisce la base per ulteriori azioni relative alla vendita e alle provvigioni, il tutto in conformità con la legge sull'intermediazione 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: 1231 ID CODE: 1231

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento    658997  
interno:  
Agency ref id:            1231  
Telefono di contatto:    091 784 8083