

## Umag, okolica - atraktivna dvojna vila s bazenom u blizini centra grada, Umag. Kuća



### Seller Info

Ime: Art Living Real Estate  
Ime: Art Living  
Prezime: Real Estate  
Naziv firme: ART LIVING REAL ESTATE  
Tip usluga: Prodaja i iznajmljivanje  
nekretnina  
Država: Hrvatska  
Region: Istarska županija  
Grad: Umag  
Poštanski broj: 52470  
Adresa: Pozioi 1g  
Mobitel: +385 91 784 80 83  
Telefon: +385 91 784 80 83  
O nama: Agencija Art Living Real Estate  
ovlaštena je licencirana  
agencija za posredovanje u  
prometu nekretnina, upisana u  
Registar posrednika u prometu  
nekretnina pri HGK , koja  
svojim stručnim pristupom te  
timom licenciranih agenata  
zastupa i spaja svoje klijente  
pružajući usluge vrhunskog  
poslovanja s nekretninama.  
Obratite nam se s povjerenjem i  
uvjerite se u našu stručnost i  
kvalitetu.

### Usluge kupcima:

Savjetovanje o stanju na tržištu  
nekretninama te prezentacija  
nekretnina u našem uredu  
Terenski obilazak odabranih  
nekretninama  
Provjera dokumentacije  
nekretnina  
Vođenje pregovora pri  
kupoprodaji  
Pravna podrška ( kupoprodajni  
ugovor, predugovori, uknjižba )

Prijenos komunalnih obveza  
(struja, voda, itd. ),  
Usluge prodavateljima:

Pregled nekretnine  
Procjena nekretnine  
Fotografske usluge  
nekretninama  
Savjetovanje o nekretnini te  
tržišnoj vrijednost iste  
Provjera dokumentacije  
nekretnine ( vlasnički list,  
građevinska i uporabna dozvola  
)  
Potpisivanje ugovora o  
posredovanju o prodaji  
nekretnine  
Oglašavanje nekretnine na  
našem web portalu i ostalim  
vodećim domaćim i svjetskim  
portalima  
Nekretninama za koje imamo  
ekskluzivni ugovor o  
posredovanju posvećujemo  
dodatnu pažnju pri  
marketinškom oglašavanju i  
ulaganju

Registracijski broj: 72/2022

## Listing details

### Opšti podaci

Naslov oglasa:	Umag, okolica - atraktivna dvojna vila s bazenom u blizini centra grada
Nekretnina za:	Prodaja
Tip kuće:	dvojnica
Površina:	140 m <sup>2</sup>
Površina placa:	250 m <sup>2</sup>
Broj spratova:	2
Broj soba:	4
Broj kupatila:	3
Cijena:	573,000.00 €
Ažurirano:	Nov 21, 2024

### Stanje

Novogradnja: Da

Izgrađeno: 2023

## Lokacija

Država: Hrvatska  
Region: Istarska županija  
Općina/Grad: Umag  
Naseljeno mjesto: Umag  
Poštanski broj: 52470

## Dozvole

Građevinska dozvola: Da  
Vlasnički list: Da

## Dodatne informacije

Energetski razred: U izradi



## Parking

Broj parking mjesta: 2

## Opis

Opis: Umag-okolica, Vila A Prodaje se dvojna vila s bazenom u novogradnji moderne arhitekture, udaljena svega 2 500 m od centra grada Umaga i mora sa prekrasnim pogledom na istarski pejzaž. Vila ukupne površine 140 m<sup>2</sup>, proteže se na tri etaže : prizemlje, prvi kat te atraktivna krovna terasa. Prizemlje ukupne površine 60,67 m<sup>2</sup> sastoji se od ulaznog hodnika, dnevnog boravaka s kuhinjom i blagovaonicom otvorenog tipa, spremišta, kupaonice i unutarnjih stepenica za na kat. Iz dnevnog boravka pristupa se direktno na prostranu terasu površine 12,37 m<sup>2</sup> te grijani bazen površine 26 m<sup>2</sup> sa uređenim sunčalištem. Prvom katu površine 59,86 m<sup>2</sup> pristupa se unutarnjim stepeništem gdje su smješteni hodnik, 3 spavaće sobe, 2 kupatila i natkrivena terasa površine 9,50 m<sup>2</sup> kojoj se pristupa iz master spavaće sobe. Krovnoj terasi pristupa se unutarnjim stepeništem. Tu se nalazi natkrivena terasa sa jacuzzijem, te prostrana nenatkrivena terasa površine 34,55 m<sup>2</sup> pogodna za sunčalište, lounge zonu te fitness sadržaj. Vila također ima okućnicu cca. 250 m<sup>2</sup> te 2 parkirna mjesta. Vanjski pristup vili predviđen je uređenim asfaltnim putem sa završnim granicama i potpornim zidovima oko cijele parcele. Nekretnina se gradi od visokokvalitetnih građevinskih materijala sa podnim grijanjem, PVC stolarijom te klima uređajima. Kupnja je moguća u fazi VISOKOG ROHBAUA za 340.000,00 tisuća Eura ili po principu "ključ u ruke", kompletno dovršena i useljiva, bez namještaja. Planirani završetak izgradnje 2024. godine. Ova jedinstvena nekretnina savršen je odabir za odmor, stanovanje ili iznajmljivanje u

turističke svrhe u svom punom potencijalu. **KARAKTERISTIKE NEKRETNINE:**  
Blizina grada Grijani bazen 26 m2 Podno grijanje Visokokvalitetna gradnja  
Klimatizacija PVC stolarija Krovna terasa Poštovani klijenti, moguće je razgledati  
nekretninu isključivo uz potpisani ugovor o posredovanju koji je temelj za daljnje  
radnje vezane za kupoprodaju i naplatu provizije, a sve sukladno Zakonu o  
posredovanju u prometu nekretnina. Agencija „ART LIVING REAL ESTATE“  
kao ovlašteni posrednik u prometu nekretninama, za uslugu posredovanja  
naplaćuje posredničku naknadu u iznosu od 3% + PDV u trenutku sklapanja  
Predugovora ili Ugovora o kupoprodaji. **NAPOMENA:** Ne odgovaramo za  
eventualne pogreške u opisima nekretnina, ali u istima želimo biti što precizniji i  
točniji ID KOD AGENCIJE: 938

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 612942  
Agencijska šifra: 938  
Telefon za kontakt: 091 784 8083