

## Umag-okolica, atraktivna kuća sa bazenom 1500 m od mora, 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 kuća sa bazenom 1500 m od mora
Nekretnina za:	Prodaja
Tip kuće:	samostojeća
Površina:	363 m <sup>2</sup>
Broj spratova:	1
Broj soba:	5
Broj kupatila:	2
Cijena:	1,000,000.00 €
Ažurirano:	Nov 11, 2024

### Stanje

Izgrađeno: 2016

## Lokacija

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

## Dozvole

Građevinska dozvola:	Da
Lokacijska dozvola:	Da
Vlasnički list:	Da

## Dodatne informacije

Energetski razred:	U izradi
--------------------	----------

## Grijanje

Centralno grijanje:	Da
---------------------	----



## Parking

Broj parking mjesta:	2
----------------------	---

## Opis

Opis: Umag – okolica Prodaje se prekrasna vila u sa bazenom, smještena na mirnoj lokaciji 1500 m od mora i plaže u mirnom i lijepom naselju i u blizini svih bitnih sadržaja (trgovina, restorani, šetnice, parkovi i dr.). Udaljena je 2 km od grada Umaga i 11 km od graničnog prijelaza sa Slovenijom. Ova šarmantna vila ukupne površine 363 m<sup>2</sup> i proteže se na 4 etaže, podrum, prizemlje, kat i potkrovlje. Podrum površine 45 m<sup>2</sup> ima zaseban vlastiti ulaz te su tu smješteni kupaonica i mala kuhinja. U prizemlju kuće ukupne površine 123 m<sup>2</sup> smješten je dnevni boravak s blagovaonicom i kuhinjom otvorenog tipa, radna soba sa izlazom na terasu, hodnik te 2 wc-a. Iz dnevnog boravka izlazi se direktno na natkrivenu terasu sa kamenim roštiljem i bazenu površine 30 m<sup>2</sup> sa sunčalištem. Prvom katu pristupa se unutarnjim stepenicama gdje se nalaze hodnik, 4 spavaće sobe i 2 kupaonice. Jedna od spavaćih soba (main room) ima garderobu, vlastitu kupaonicu i izlaz na terasu površine 7 m<sup>2</sup>. Kuća također ima potkrovlje površine 100 m<sup>2</sup> u kojem su instalirani struja i voda. Potkrovlje je lijepo osvijetljeno krovnim prozorima sa kojih se pruža pogled na more. Podno grijanje postavljeno je na obje etaže te je u dnevnom boravku postavljena Piazzetta peć na pelete koja pruža dodatnu toplinu i ugođaj. Čitav objekt obložen je visokom razinom izolacije i

obložen žbukom neutralne boje na svim vanjskim zidovima. Stolarija je drvena i aluminijska. Kuća ima alarmni sistem sa videokamerama. Na parceli nalazi se i podzemni spremnik za vodu koji skuplja kišnicu i koristi je za zalijevanje biljaka i trave čime se štedi na kućnoj opskrbi vodom, dok su u kući postavljeni filteri koji vodu čiste od kamenca. Okućnica je potpuno uređena i ograđena. Kuća ima i 2 vlastita parkirna mjesta te se prodaje kompletno namještena i opremljena. Mirna i lijepa lokacija te blizina svih bitnih sadržaja čini ovu nekretninu idealnom prilikom za sve koji traže lijepu, prostranu i komfornu kuću sa bazenom koju je moguće prilagoditi kako za odmor i stanovanje tako i najam u turističke svrhe. Vlasništvo uredno. KARAKTERISTIKE NEKRETNINE: Bazen 30 m2 Roštilj Klimatizacija Podno grijanje Okućnica Mirno naselje Blizina mora 1500 m 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 ovlaštenu posrednik u prometu nekretninama, za uslugu posredovanja naplaćuje posredničku naknadu u iznosu od 3% + PDV u trenutku sklapanja Predugovora ili Ugovora o kupoprodaji. ID KOD AGENCIJE: 565

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 613152  
Agencijska šifra: 565  
Telefon za kontakt: 091 784 8083