

## Istra, Umag, okolica - moderna vila s bazenom, 700 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:	Istra, Umag, okolica - moderna vila s bazenom, 700 m od mora
Nekretnina za:	Prodaja
Tip kuće:	samostojeća
Površina:	194 m <sup>2</sup>
Površina placa:	350 m <sup>2</sup>
Broj spratova:	1
Broj soba:	5
Broj kupatila:	4
Cijena:	850,000.00 €
Ažurirano:	Nov 13, 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: Istra, Umag - okolica Prodaje se moderna samostojeća vila s bazenom udaljena samo 700 m od mora i prekrasnih savudrijskih plaža, 5 km od grada Umaga, 1,5 km od golf terena te nedaleko od graničnog prijelaza sa Slovenijom i aerodroma ( Portorož, Pula, Trst, Venecija ). Vila ukupne površine 194 m<sup>2</sup> proteže se na tri etaže: podrum površine cca. 30 m<sup>2</sup>, prizemlje i kat. Prizemlje se sastoji od ulaza, predsoblja, dnevnog boravaka s kuhinjom i blagovaonicom otvorenog tipa, spavaće sobe s vlastitim kupatilom i wc-a.. Iz dnevnog boravka i kuhinje pristupa se direktno na natkrivenu terasu, vrt i bazen. Na prvom katu smješteni su hodnik sa stubištem, tri spavaće sobe, svaka sa vlastitom kupaonicom i prostrana terasa na koju imaju izlaz dvije spavaće sobe te s koje se pruža panoramski pogled na krajolik. Nekretnina je građena od visokokvalitetnih građevinskih materijala. U prizemlju, na prvom katu, terasi i balkonima postavljene su keramičke pločice. Prozori su PVC troslojni, hlađenje/grijanje putem klima uređaja. Za vanjski pristup vili uređen je put sa završnim granicama i potpornim zidovima oko cijele parcele površine cca. 550 m<sup>2</sup>. Vila posjeduje svoj vlastiti vanjski bazen površine 20 m<sup>2</sup>, vrt, opremljenu ljetnu kuhinju s kaminom i dva parkirna mjesta. Vila se prodaje kompletno dovršena, namještena i funkcionalna. S obzirom na atraktivnu lokaciju, blizinu mora te blizinu svih bitnih sadržaja, ova nekretnina idealna je kako za odmor i stanovanje tako i za iznajmljivanje u turističke svrhe.

**KARAKTERISTIKE VILE:** Bazen Ljetna kuhinja ( kamin ) Viskokvalitetna gradnja Blizina mora ( 700 m ) Mirno naselje 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. Provizija agencije za kupca iznosi 3% i plaća se u slučaju kupovine nekretnine kod zaključenja predugovora ili kupoprodajnog Ugovora. NAPOMENA: Ne odgovaramo za eventualne pogreške u opisima nekretnina, ali u istima želimo biti što precizniji i točniji ID KOD AGENCIJE: 1138 ID KOD AGENCIJE: 1138

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 617396  
Agencijska šifra: 1138  
Telefon za kontakt: 091 784 8083