

## Istra, Umag, okolica - moderan stan u prizemlju s vrtom 157 m2 - NOVOGRADNJA, Umag, Stan



### 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 - moderan stan u prizemlju s vrtom 157 m2 - NOVOGRADNJA
Nekretnina za:	Prodaja
Površina:	122 m <sup>2</sup>
Broj soba:	3
Broj kupatila:	1
Površina vrta:	157 m <sup>2</sup>
Površina terase:	28 m <sup>2</sup>
Cijena:	343,000.00 €
Ažurirano:	Nov 16, 2024

### Stanje

Novogradnja: Da

Izgrađeno: 2025

## 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: 1

## Opis

Istra, Umag, okolica! Stan 2 – prizemlje U mirnom i lijepom naselju udaljenom samo 2 km od centra grada Umaga, 2,5 km od mora i uređenih plaža te 15 km od graničnog prijelaza sa Slovenijom, prodaje se ovaj luksuzan stan s velikim vrtom. Stan je smješten u prizemlju jedinstvene zgrade, atraktivne i moderne arhitekture, sa ukupno 6 stanova. Ukupna neto korisna površina stana iznosi 122.88 m<sup>2</sup>. Sastoji se od dnevnog boravka sa kuhinjom i blagovaonicom otvorenog tipa, 2 spavaće sobe, kupaonice, wc-a za goste i hodnika. Iz dnevnog boravka se izlazi na veliku terasu površine 28 m<sup>2</sup> sa koje se pristupa uređenoj okućnici površine 157 m<sup>2</sup>. Stanu pripada i ostava u podrumu zgrade te 1 parkirno mjesto, uz mogućnost nadoplate dodatnog parkirnog mjesta. Stan se gradi se od visokokvalitetnih građevinskih materijala - poroterm ciglom debljine 25 cm i fasadom s termo izolacijom debljine 10 cm. Vanjska stolarija biti će visokokvalitetna višekomorna PVC stolarija antracit boje sa električnim roletama. Svaka prostorija unutar stan imati će multisplit sustav grijanja i hlađenja čija radna svojstva osiguravaju maksimalnu udobnost i ekonomičnost, a po želji u fazi gradnje moguće je uz nadoplatu postaviti i podno grijanje. Cijena stana uključuje PDV, a prodaje se po principu ključ u ruke, što uključuje kompletno uređenu i useljivu nekretninu bez namještaja. Planirani završetak radova je jesen 2025. godine. Ova moderno dizajnirana zgrada smještena je na samo 2000 m od centra Umaga, u blizini svih bitnih sadržaja (uređenih plaža, sportsko rekreacijskih sadržaja, ugostiteljskih objekata, pekare, trgovine itd.) te je s obzirom na svoju atraktivnu lokaciju idealna

prilika za sve one koji traže nekretninu u blizini mora i centra grada, pogodnu kako za stanovanje tako i za iznajmljivanje u turističke svrhe u svom punom potencijalu. 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%+ PDV 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: 1165 ID KOD AGENCIJE: 1165

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 625375  
Agencijska šifra: 1165  
Telefon za kontakt: 091 784 8083