

## Istra, Umag - NOVOGRADNJA - atraktivan dvosoban stan na trećem katu s pogledom na more, 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 - NOVOGRADNJA - atraktivan dvosoban stan na trećem katu s pogledom na more
Nekretnina za:	Prodaja
Površina:	71 m <sup>2</sup>
Sprat:	3
Broj spratova:	4
Broj soba:	3
Broj kupatila:	1
Površina terase:	14 m <sup>2</sup>
Cijena:	401,625.00 €
Ažurirano:	Oct 11, 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

Lift: Da  
Energetski razred: A+

## Opis

Opis: Istra, Umag! S19 Na odličnoj i izuzetno traženoj lokaciji u Umagu, na pješačkoj udaljenosti od mora i prekrasnih plaža te centra grada Umaga, prodaje se ovaj luksuzni stan u jedinstvenoj stambenoj zgradi atraktivne i moderne arhitekture, s pogledom na more. Stan je smješten na trećem katu moderne novogradnje sa liftom. Ukupna površina stana iznosi 71.40 m<sup>2</sup>. Sastoji se od dnevnog boravka sa kuhinjom i blagovaonom po open space konceptu, 2 spavaće sobe i kupaonice. Iz dnevnog boravka izlazi se na prostranu natkrivenu terasu površine 14.80 sa pripremljenim instalacijama za ljetnu kuhinju, sa koje se pruža prelijep panoramski pogled na more Stan se gradi od jedinstvenih visokokvalitetnih materijala sa podnim grijanjem na toplinsku pumpu i hlađenjem na ventil konvektore. Stolarija će biti aluminijska sa troslojnim staklima. Budućim vlasnicima pruža se mogućnost kupnje vanjskog parkirnog mjesta po cijeni od 20.000 eura ili garažnog parkirnog mjesta sa ostavom po cijeni od 30.000 eura. 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 kraj 2026. godine. Na samo par koraka nalaze se prekrasne plaže, more, vrhunski restorani, kafići, šetnice, biciklističke staze, dječje igralište te razni drugi potrebni sadržaji, a centar grada Umaga udaljen je svega 5 minuta lagane šetnje. Zbog svoje lokacije i sadržaja, ova nekretnina odličan je izbor za sve koji traže modernu nekretninu na pješačkoj udaljenosti od mora bilo za korištenje u turističke svrhe, odmor ili za cjelogodišnje stanovanje. Prilikom kupnje ove nekretnine, kupac je oslobođen plaćanja poreza na promet nekretnina u iznosu od 3%. 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: 1238 ID KOD AGENCIJE: 1238

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 659310  
Agencijska šifra: 1238  
Telefon za kontakt: 091 784 8083