

## ISTRA, UMAG - Luksuzno adaptirana dva stana s pogledom na more, Umag, Stan



### Seller Info

Ime: Agencija Dux nekretnine  
E-mail: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)  
Ime: Agencija  
Prezime: Dux nekretnine  
Naziv firme: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Tip usluga: Prodaja i iznajmljivanje nekretnina  
Država: Hrvatska  
Region: Primorsko-goranska županija  
Grad: Rijeka  
Poštanski broj: 51000  
Adresa: Tizianova 8  
Mobitel: 385 91 480 8808  
Telefon: 385 51 518 174  
O nama: Agencija Dux nekretnine posluje s ciljem podizanja kvalitete posredovanja u nekretninama na višu razinu profesionalnosti i obostranog zadovoljstva stranaka s kojima surađuje. Kako to činimo? Svakom klijentu pristupamo ljudski i profesionalno kako bismo olakšali jednu od najvećih i najvažnijih odluka u životu - kupovinu nekretnine.

Naša ponuda obuhvaća široki spektar visokokvalitetnih i vrlo atraktivnih nekretnina na području Kvarnera, Istre, otoka i šire okolice s ciljem zadovoljenja istančanih ukusa naših dugogodišnjih kupaca.

Proces kupoprodaje odvija se na najvišoj razini kvalitete uz našu pouzdanost i posvećenost svakom pojedinom klijentu. Naš posao nije gotov dok ne vidimo osmijeh na licima

klijenata. Pa čak ni tada jer volimo ostati u kontaktu i nakon potpisanog ugovora - jer naša misija je nešto više od posla.

## Listing details

### Opšti podaci

Naslov oglasa:	ISTRA, UMAG - Luksuzno adaptirana dva stana s pogledom na more
Nekretnina za:	Prodaja
Površina:	130 m <sup>2</sup>
Sprat:	1
Broj spratova:	3
Broj soba:	6
Broj kupatila:	2
Cijena:	480,000.00 €
Ažurirano:	Oct 25, 2024

### Stanje

Izgrađeno:	2014
Zadnja adaptacija:	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:	A+
--------------------	----

### Opis

Opis: ISTRA, UMAG - Luksuzno renovirana dva stana, smješteni u manjoj zgradi novije gradnje s predivnim pogledom na more, zalazak sunca i Alpe. Ponosno predstavljamo ove visoko luksuzne i kvalitetne stanove smještene u manjoj zgradi novije gradnje. Riječ je o mirnoj lokaciji idealnoj za siguran i miran obiteljski život ili kao idealnoj opciji za turističku rentu sa sigurnim povratom na investiciju. Stanovi se nalaze na 1. katu zgrade koja se sastoji od svega 5 stanova, a lokacijski

su stanovi udaljeni na deset minuta vožnje od strogoga centra grada Umaga, kao i 4 minute vožnje od predivnih uređenih plaža. OPIS STANOVA: Manji stan veličine 61m<sup>2</sup> sastoji se od dvije komotne spavaće sobe (jedne veće i jedne manje), prostrane kupaonice, moderne i u potpunosti opremljene kuhinje, prostrane blagovaone i komotnog dnevnog boravka s izlazom prema natkrivenoj terasi s pogledom prema moru. Veći stan veličine 79m<sup>2</sup> stambenoga prostora, sastoji se od moderne i opremljene kuhinje, odvojene prostrane blagovaone i komotnog dnevnog boravka, koji također posjeduje pristup prema natkrivenoj terasi od 6m<sup>2</sup> s predivnim pogledom na more, zalazak sunca i Alpe. Uz to stan se sastoji i od prostrane moderne kupaonice, te 3 spavaće sobe, od čega su dvije veće spavaće sobe s bračnim krevetom dok je treća soba dječja soba s krevetom na kat. Svaka soba posjeduje veliki novi klizni ormar i rasvjetu na daljinski upravljač.

**DODATNE INFORMACIJE:** Riječ je o stanovima koji su u potpunosti renovirani od strane vlasnika kao privatne obiteljske nekretnine, što daje sigurnost budućim vlasnicima kako su korišteni jedni od najkvalitetnijih materijala i jedna od najboljih dizajnerskih rješenja. Svaka je prostorija u stanu maksimalno iskorištena kako bi se osigurala ciljana razina luksuza i komoditeta. Uz radove koji su se ticali potpune obnove svih instalacija, od struje, vode, odvodnje i interneta, postavljena je i nova stolarija koja boravak u stanu čini značajno ugodnijim, visoko kvalitetna podna keramika, a uz sve to postavljen je i kompletno novi te visoko kvalitetni namještaj. U svakome stanu postavljeni su i novi pametni klima uređaji s inverterom uz pomoć kojih je stanove moguće grijati i hladiti. Uz to, veći stan posjeduje i dimnjak s mogućnosti postave peći na pelete ili drva. \* Stanovima pripadaju i dva parkirna mjesta te ostava u podrumskom dijelu zgrade. \* Oba stana se prodaju potpunosti namješteni. \* Vlasništvo na oba stana je uredno. 1/1, dok zgrada posjeduje svu potrebnu dokumentaciju. \* Stanovi se prodaju isključivo zajedno. U kratko, riječ je o stanovima koji vas zasigurno neće ostaviti ravnodušnima. Ono što ih izdvaja od ostalih stanova na ovoj lokaciji jest činjenica kako je jedan stan uvijek moguće koristiti kao privatnu nekretninu, a drugi koristiti kao nekretninu za turistički najam čime je osiguran povrat na uloženo. Jednako tako sukladno potrebama budućih vlasnika moguće je i oba stana iznajmljivati kako bi se osigurao veći i brži povrat od investicije. Za više pitanja, potrebnih dodatnih informacija, kao i želju za organizacijom termina razgleda stanova i upoznavanje njihove lokacije, slobodno nas kontaktirajte! Poštovani klijenti, agencijska provizija naplaćuje se u skladu s Općim uvjetima poslovanja: [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID KOD AGENCIJE: 34459

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 664055  
Agencijska šifra: 34459  
Telefon za kontakt: +385 95 576 8337