

# Dům

Umag, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-34722
<b>Typ</b>	Dům
<b>Region</b>	Istrie > Umag
<b>Město</b>	Umag
<b>NÁBŘEŽÍ</b>	Ne
<b>Výhled na moře</b>	Ano
<b>Vzdálenost od moře</b>	8000 m
<b>Plocha</b>	172 sqm
<b>Pozemek</b>	550 sqm

# Dům

## Umag, Istrie



<b>Ložnice</b>	4
<b>Koupelny</b>	3
<b>Cena</b>	€ 330 000

Dům s výhledem na moře ve fázi výstavby Shell!

Tento prostorný dům v hrubé stavbě se nachází v klidné oblasti nedaleko Umagu a nabízí ideální příležitost pro každého, kdo si chce vytvořit svůj vysněný domov.

Se 172 m<sup>2</sup> obytné plochy a 670 m<sup>2</sup> pozemku poskytuje tato nemovitost dostatek prostoru pro přizpůsobení a osobní design.

### Vlastnosti nemovitosti:

- **Přízemí** : Prostorný obývací pokoj s kuchyní a jídelnou, WC pro hosty, ložnice s vlastní koupelnou a krytým balkonem.
- **První patro** : Dvě ložnice se společnou koupelnou a další dětský pokoj. Hlavní ložnice se otevírá na 30 m<sup>2</sup> jižně orientovanou terasu s dalekým výhledem na moře a okolní zeleň.
- **Celková obytná plocha** : 172 m<sup>2</sup>
- **Velikost pozemku** : 670 m<sup>2</sup>, s potenciálem pro bazén, upravenou zahradu a parkování pro 3 auta.

### Nejdůležitější místa:

- 8 km od centra Umagu a krásných pláží
- 3 km do nejbližšího obchodu a 1,5 km do restaurace, která poskytuje snadný přístup k základnímu vybavení
- Pouze 6 km od slovinských hranic a 2 km od dálnice, což umožňuje rychlý přístup k hlavním silnicím

### Další informace:

- Nemovitost má přístup k veškerým inženýrským sítím, infrastruktura je k dispozici na přilehlém pozemku.
- Přímo k domu vede asfaltová cesta, která nabízí klidné prostředí s výborným spojením do okolních měst a destinací.

Dům se prodává v aktuální fázi hrubé stavby s možností dokončení dle preferencí kupujícího.

Tato nemovitost nabízí perfektní základ pro stavbu vašeho ideálního domova na Istrii s klidným prostředím, pohodlným přístupem ke klíčovému vybavení a krásným výhledem. Nenechte si ujít tuto jedinečnou příležitost!

Celkové dodatečné náklady, které nese kupující nemovitosti v Chorvatsku, jsou přibližně 7 % celkových nákladů na nemovitost, které zahrnují:

- daň z převodu nemovitosti (3 % z hodnoty nemovitosti);
- zprostředkovatelská/zprostředkovatelská provize (3%+DPH z provize);
- odměna za advokáta (cca 1%);
- notářský poplatek;

# Dům

## Umag, Istrie



- soudní registrační poplatek;
- náklady na úřední ověřený překlad.

Smlouva o zastoupení/zprostředkovatelská smlouva se podepisuje před návštěvou nemovitostí.

Cena za m<sup>2</sup>:  
1919 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
2167 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
1918 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
2872 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
2571 €



# Dŭm

Umag, Istrie



# Dŭm

Umag, Istrie





# Dům

Umag, Istrie

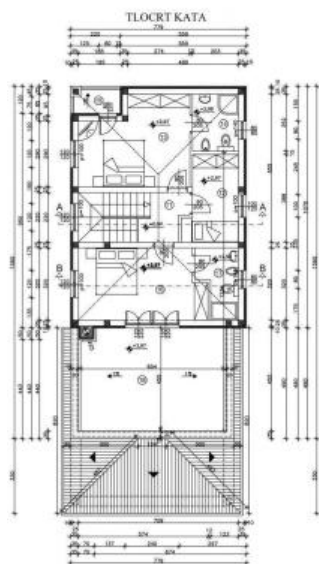




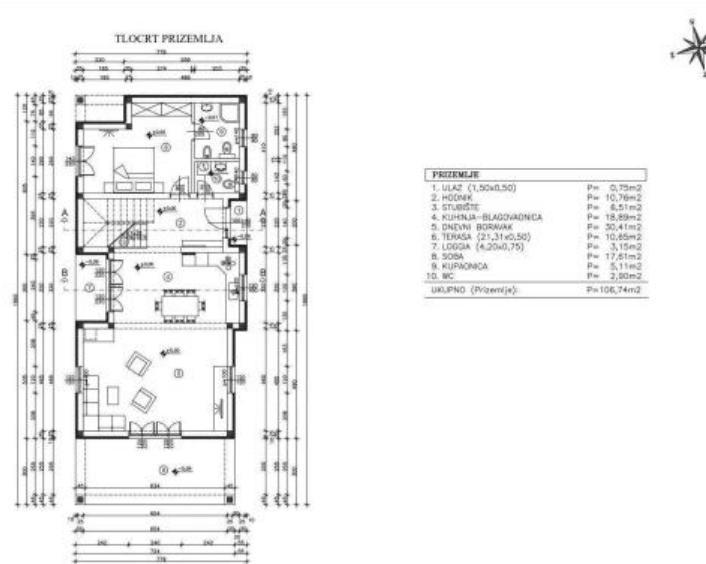
# Dům

Umag, Istrie





KAT	
11. HODNIK	P= 3,83m <sup>2</sup>
12. SOBA	P= 8,43m <sup>2</sup>
13. SOBA	P= 17,81m <sup>2</sup>
14. KUPAONICA	P= 5,11m <sup>2</sup>
15. TERASA (2,06x0,50)	P= 1,03m <sup>2</sup>
16. SOBA	P= 17,30m <sup>2</sup>
17. KUPAONICA	P= 4,93m <sup>2</sup>
18. TERASA (29,41x0,25)	P= 7,35m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO (Kat):</b>	<b>P= 85,57m<sup>2</sup></b>



PRIZEMLJE	
1. ULAZ (1,50x0,50)	P= 0,75m <sup>2</sup>
2. HODNIK	P= 10,76m <sup>2</sup>
3. STUBIŠTE	P= 6,51m <sup>2</sup>
4. KUHINJA-BLAGOVADNICA	P= 18,89m <sup>2</sup>
5. DNEVNI BORAVAK	P= 30,41m <sup>2</sup>
6. TERASA (21,31x0,50)	P= 10,65m <sup>2</sup>
7. LOGGA (4,20x0,75)	P= 3,15m <sup>2</sup>
8. SOBA	P= 17,61m <sup>2</sup>
9. KUPAONICA	P= 5,11m <sup>2</sup>
10. WC	P= 2,90m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO (Prizemlje):</b>	<b>P= 106,74m<sup>2</sup></b>