



Ref	RE-U-34981
Typ	Byt
Region	Istrie > Umag
Město	Umag
NÁBŘEŽÍ	Ano
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	10 m
Plocha	100 sqm
Ložnice	3
Koupelny	2
Cena	€ 550 000

Fantastický byt 1. linie v Umagu s úžasným výhledem na otevřené moře!

Představujeme vám jedinečný apartmán v centru Umagu, který se nachází v první řadě u moře, v objektivně nejžádanější budově ve městě a snadno i dál.

Byt se nachází ve třetím a posledním patře budovy z roku 2008, která byla nedávno zrekonstruována s novou fasádou a střechou.

Je vybaven výtahem, garáží a prostorem pro kola v přízemí a všechna důležitá zařízení - od obchodů, restaurací a promenád - jsou vzdálena pouhých pět minut chůze.

Byt má špičkovou energetickou třídu A+, je kompletně zařízený a včetně všech spotřebičů, takže je připraven k okamžitému nastěhování.

Vnitřní prostor se vyznačuje promyšlenou dispozicí, která odděluje denní a noční část. Vstupní hala 7 m² vede do prostorného obývacího pokoje propojeného s kuchyní a jídelnou (32 m²), kde si můžete vychutnat panoramatický výhled na moře a staré město z 10 m² zastřešeného západně orientovaného balkónu. Z obývacího pokoje, kuchyně a všech ložnic je vstup na jižně orientovanou terasu (12 m²), která je ideální pro opalování a relaxaci a v případě potřeby ji lze zastřešit.

Noční část tvoří dvě prostorné ložnice s manželskými postelemi, z nichž hlavní ložnice má vlastní koupelnu, a jeden dětský pokoj. K dispozici je také další koupelna, samostatná toaleta a úložná plocha 1,5 m², v garáži je také dřevník pro další úložný prostor.

Každá místnost v bytě je klimatizována, celkem je zde pět klimatizací, přičemž v celém prostoru je instalována keramika, což přispívá k eleganci a snadné údržbě. Vysoké stropy mansardového typu vytvářejí pocit prostornosti a světla.

K bytu náleží vlastní parkovací stání v garáži, které nabízí další pohodlí pro všechny majitele vozidel.

Tato jedinečná nemovitost nabízí luxus bydlení u moře v kombinaci s komfortem a pohodlím centra města a je perfektní volbou pro ty, kteří hledají vysoce kvalitní domov v srdci Umagu.

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

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

Cena za m²:
5500 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
4835 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
5087 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
5458 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4963 €

Byt

Umag, Istrie













