



Ref	RE-U-38355
Typ	Byt
Region	Istrie > Umag
Město	Umag
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	700 m
Plocha	81 sqm
Ložnice	2
Koupelny	2

Cena

€ 282 000

Exkluzivní dvoupokojový byt s výtahem je k dispozici v jedné z nejprestižnějších nových rezidenčních budov v Umagu, pouhých 700 metrů od pobřeží.

O ploše 77 m², tento prostorný byt v prvním patře je navržen pro eleganci a pohodlí. Obsahuje světlý obývací pokoj s moderní kuchyní, dvě luxusní ložnice, dvě stylové koupelny a prostorný balkon o velikosti 16 m². Nemovitost také zahrnuje skladovací prostor o velikosti 4,90 m², jedno kryté parkovací místo a jedno garážové místo, což zajišťuje maximální pohodlí.

Budova byla postavena s pečlivou pozorností k detailům a disponuje monolitickou strukturou z železobetonu s mezipodlažními panely pro zvýšenou bezpečnost a stabilitu. Uvnitř poskytují příčky s dvojitým sádko-kartonovým obložením vynikající tepelnou a zvukovou izolaci. Exteriér je dokončen systémem ETICS s fasádou s 10 cm tepelnou izolací, což optimalizuje energetickou účinnost. Vysoce kvalitní PVC truhlářství s elektrickými žaluziemi zvyšuje jak pohodlí, tak bezpečnost.

Každý byt je vybaven prémiovým multisplit systémem vytápění a chlazení pro celoroční klimatickou kontrolu a energetickou účinnost. Nezávislé měřiče vody a elektřiny, spolu s elektrickým kotlem na sanitární vodu, zajišťují praktické a nákladově efektivní bydlení. Moderní konektivita zahrnuje telefonní, anténní, TV a internetové připojení, spolu s vestavěným videotelefonem pro zvýšenou bezpečnost.

Interiéry jsou dokončeny vysoce kvalitními parketovými podlahami v obytných prostorách a ložnicích, zatímco chodby a koridory mají elegantní dlažbu. Navržen s prvotřídními materiály a vybavením, tento byt nabízí výjimečné pohodlí pro každodenní život a slouží jako vynikající investice do turistických pronájmů. S dokončením výstavby plánovaným na polovinu roku 2025, budoucí majitelé si brzy budou moci užívat všech výhod tohoto luxusního domova.

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:
3481 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
4610 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
4333 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4489 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4167 €

Byt

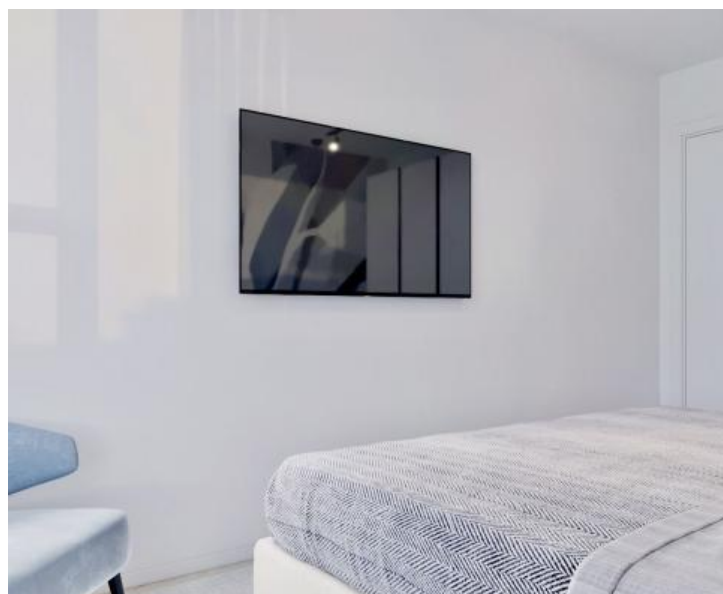
Umag, Istrie



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com







Byt

Umag, Istrie



ION RESIDENCES

T - segment 6



1-sobni

NA 49,85 m²
i 11,07 m²

2-sobni

NA 65,91 m²
i 15,47 m²



1-sobni
POVRŠINA 42
+ balkon 9,

2-sobni
POVRŠINA 58,
+ balkon 11,

ITURION RESIDENCES

1. KAT



1. KAT

26 x jednosobni + dnevni boravak
7 x dvosobni + dnevni boravak
16 spremišta

ENTURION RESIDENCES

GARAŽA - garažna parkirna mjesta i spremišta

GARAŽA

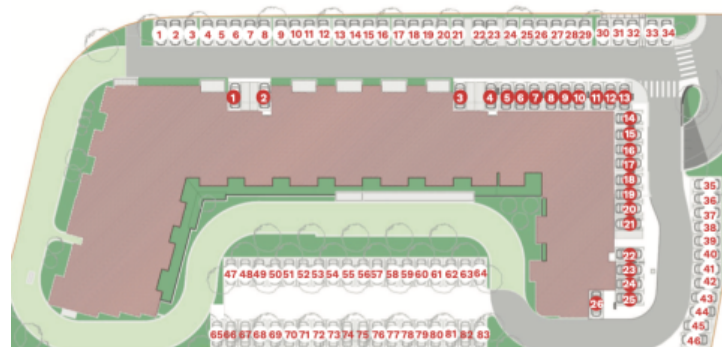


GARAŽA

74 parkirna mjesta
33 spremišta

NTURION RESIDENCES

RIZEMLJE natkriveni i vanjski parkirni prostor



PRIZEMLJE

26 natkrivenih parkirnih mjesta
83 ne natkrivena parkirna mjesta