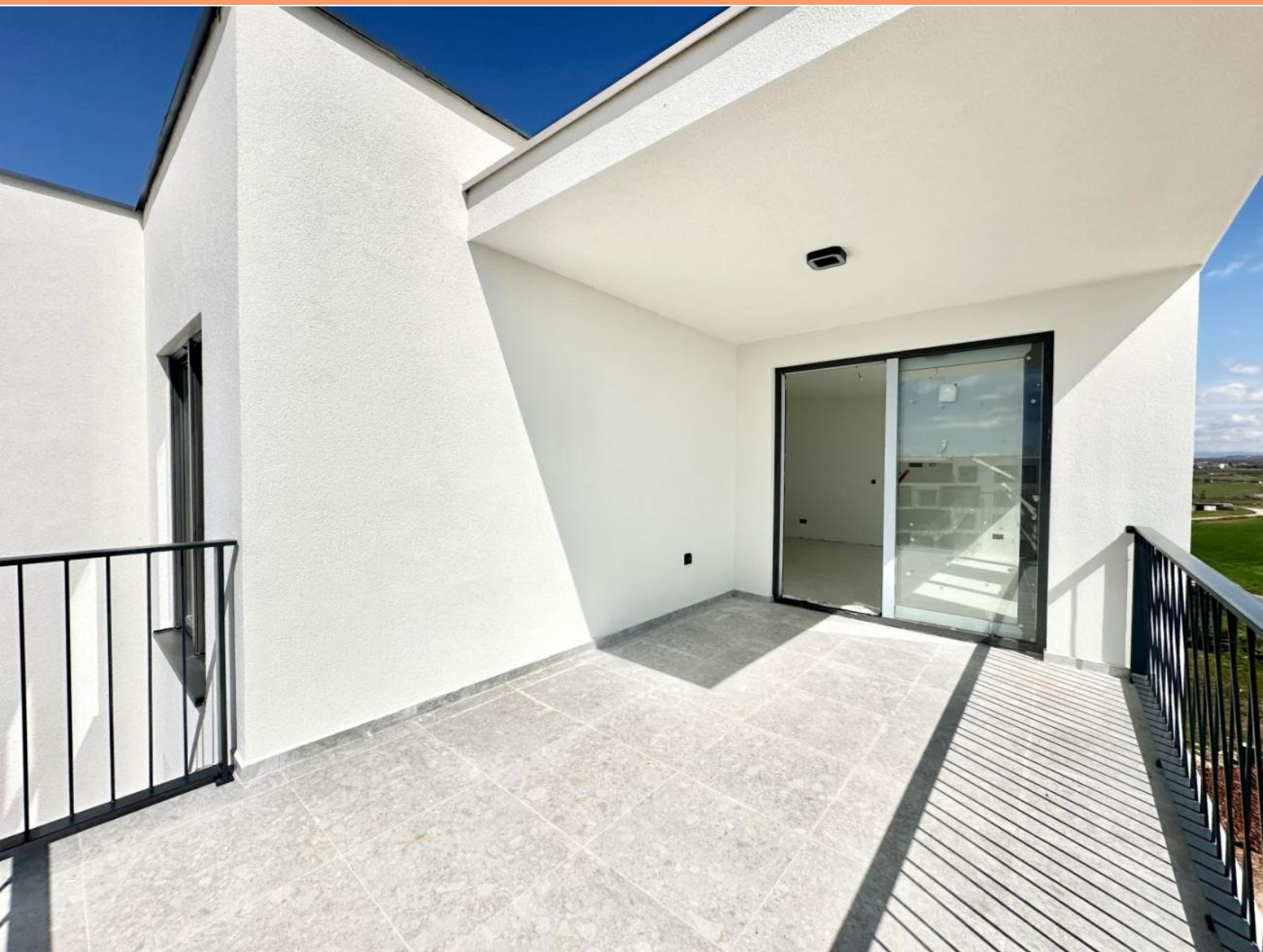




Ref	RE-U-38356
Typ	Byt
Region	Istrie › Umag
Město	Umag
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	700 m
Plocha	71 sqm
Ložnice	2

Koupelny

1

Cena

€ 260 000

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

O ploše 77 m², tento prostorný byt v prvním patře je navržen pro eleganci a pohodlí. Nabízí světlý obývací pokoj s moderní kuchyní, dvě luxusní ložnice, stylovou koupelnu a balkon o velikosti 12 m².

Nemovitost zahrnuje také skladovací prostor o velikosti 3,38 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 mezonetovými panely pro zvýšenou bezpečnost a stabilitu. Uvnitř jsou příčky s dvojitými sádkartonovými obklady, které poskytují vynikající tepelnou a zvukovou izolaci. Exteriér je dokončen systémem ETICS s fasádou a 10 cm tepelnou izolací, což optimalizuje energetickou účinnost. Vysoce kvalitní PVC okna s elektrickými žaluziemi zvyšují jak pohodlí, tak bezpečnost.

Každý byt je vybaven prémiovým multisplit systémem vytápění a chlazení pro celoroční klimatickou kontrolu a efektivitu. Nezávislé měřiče na vodu a elektřinu, spolu s elektrickým bojlerem 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 parketami v obytných prostorách a ložnicích, zatímco chodby a koridory jsou vybaveny elegantními dlaždicemi. Navržen s prvotřídními materiály a vybavením, tento byt nabízí výjimečné pohodlí pro každodenní život a představuje vynikající investici 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:
3662 €

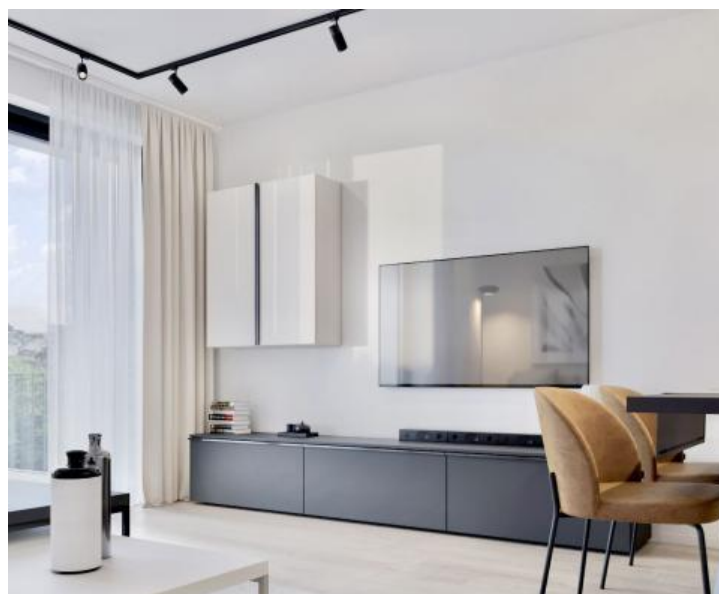
Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
4610 €

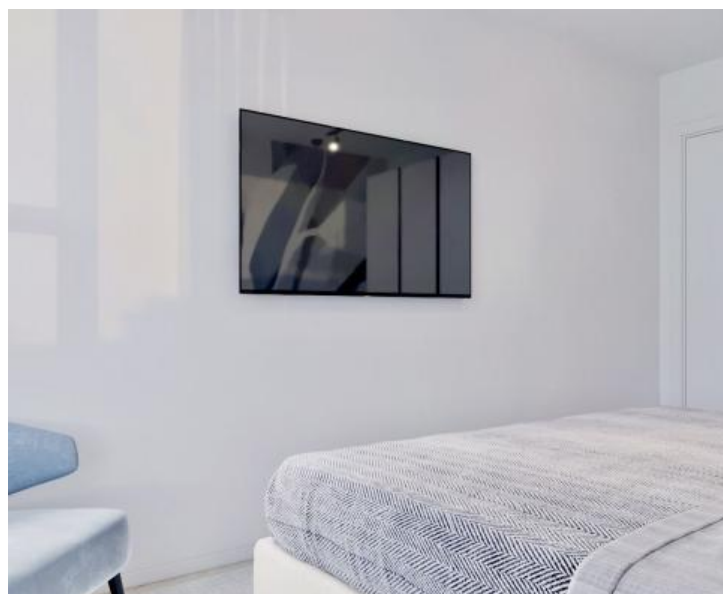
Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
4333 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4490 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4167 €







Byt

Umag, Istrie



Byt

Umag, Istrie



ION RESIDENCES

T - segment 6



ENTURION RESIDENCES

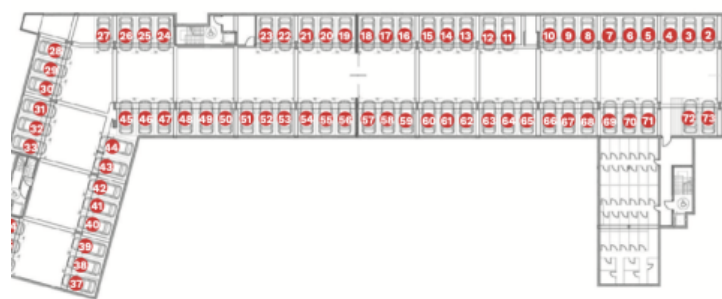
KAT



ENTURION RESIDENCES

GARAŽA - garažna parkirna mjesta i spremišta

GARAŽA



ENTURION RESIDENCES

PRIZEMLJE natkriveni i vanjski parkirni prostor

