



|                           |               |
|---------------------------|---------------|
| <b>Ref</b>                | RE-U-21589    |
| <b>Typ</b>                | Dům           |
| <b>Region</b>             | Istrie > Umag |
| <b>Město</b>              | Umag          |
| <b>NÁBŘEŽÍ</b>            | Ne            |
| <b>Výhled na moře</b>     | Ne            |
| <b>Vzdálenost od moře</b> | 450 m         |
| <b>Plocha</b>             | 130 sqm       |
| <b>Pozemek</b>            | 185 sqm       |
| <b>Ložnice</b>            | 3             |
| <b>Koupelny</b>           | 1             |
| <b>Cena</b>               | € 439 900     |

Dvojdům v Umagu, 450 metrů od moře.

Celková plocha je 130 m<sup>2</sup>. Pozemek má 185 m<sup>2</sup>.

Je to ve skutečnosti starý istrijský dům kompletně zrekonstruovaný v roce 2018.

Dům byl od základů zrekonstruován, prováděly se potěry, izolace, podlahy, okna, dveře, rozvody elektřiny a vody, topení, schodiště, koupelny, kuchyně a panely. Každý aspekt této nemovitosti byl pečlivě restaurován a vše bylo uvedeno do zcela nového stavu. Vysoké stropy, které doprovázejí šikmou střechu, dodávají interiéru kouzlo a prostornost.

Interiér domu tvoří v přízemí kuchyně, obývací pokoj, komora a toaleta, v patře pak koupelna a tři prostorné ložnice. Východ z domu vede na vyvýšenou terasu, která je propojena s letní kuchyní a velkou kohanovou lavicí, ideální pro relaxaci a užívání si venku. Terasu o velikosti 45 metrů čtverečních lze proměnit v prostor využitelný po celý rok, a to buď uzavřením prosklenými okny nebo instalací střešní markýzy.

Zahrada domu je obložena kvalitním kamenem kanfanar třídy I a unikátní estetiku dodávají ručně vyrobené sloupky. Pro pohodlí a požitek z prostoru je dům vybaven krbovým vytápěním spolu s potrubním systémem, který umožňuje rovnoměrnou distribuci teplého vzduchu do všech místností. Regulace výkonu foukání a ventilace je možná pomocí dálkového ovládání, které poskytuje úplnou kontrolu nad teplotou v každé místnosti. Spolu se zachovalým více než 200 let starým plotem ve dvoře je interiér domu vybaven pouze přírodními materiály, které poskytují autentické a příjemné prostředí. Ručně vyrobený nábytek a vybavení dodávají zvláštní kouzlo, zatímco dům je vybaven klimatizací a vynikající izolací pro optimální pohodlí.

Celá adaptace domu byla provedena v roce 2018. Majitelé se věnovali i detailům jako je osvětlení a výběr rostlin vyžadujících minimální údržbu, aby vytvořili harmonické prostředí.

Vedlejší dům (dvojdomek) je také ve vlastnictví prodávajícího, ale momentálně není na prodej a je využíván pouze 5-10 dní v roce. Na druhé straně domu se můžete těšit na upravenou travnatou plochu s dětským hřištěm, poskytující další prostor pro relaxaci a zábavu.

Tento dům představuje mimořádnou příležitost pro ty, kteří si chtějí užít uvolněný životní styl v krásném istrijském prostředí s blízkostí veškerého vybavení, které město Umag nabízí.

Nenechte si ujít příležitost stát se hrdým majitelem tohoto kouzelného domu nedaleko Umagu!

Pro více informací a domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

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 ověření překlad.

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

Cena za m<sup>2</sup>:  
3384 €

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:  
2882 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
2575 €



# Dům

Umag, Istrie



# Dům

Umag, Istrie





# Dům

Umag, Istrie



# Dům

Umag, Istrie

