

Vila

Umag, Istrie



Ref	RE-U-24383
Typ	Vila
Region	Istrie > Umag
Město	Umag
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Vzdálenost od moře	4000 m
Plocha	161 sqm
Pozemek	400 sqm
Ložnice	4
Koupelny	2
Cena	€ 550 000

Krásná vila s bazénem ve výstavbě nedaleko města Umag!

S hrdostí představujeme tento krásný dům ve výstavbě, který se nachází nedaleko města Umag, v klidné čtvrti s vynikající občanskou vybaveností a blízko centra města.

Stavba tohoto domu začala na začátku roku 2023 a dokončena by měla být v roce 2024.

Tato nemovitost je považována za ideální kombinaci dobré dopravní polohy a klidného prostředí, které poskytuje veškerý komfort a soukromí, které hledáte.

Plocha vily je 161,62 m², skládá se z přízemí a prvního patra.

V přízemí se nachází obývací pokoj spolu s kuchyní a jídelnou, jedna ložnice, koupelna, chodba, komora, kotelná a krytá terasa.

V horním patře jsou 3 ložnice a jedna koupelna. Velká krytá terasa (8,92 m²) nabízí nádherný výhled a vstup do bazénu 6x4m, ideálního pro relaxaci a opalování. Vedle bazénu je také letní kuchyně, ideální pro socializaci a užívání si teplých letních měsíců. Klimatizace jsou ve všech ložnicích a jedna v kuchyni, obývacím pokoji a jídelně.

K vytápění je zajištěno tepelné čerpadlo Vailant pro podlahové vytápění a přípravu teplé vody. Kolem domu je zelená plocha, kde bude instalována závlaha. V rámci zahrady je také prostor pro plechové mazlíčky. Dům se prodává na klíč, což zahrnuje hotové podlahy a sanitu, přičemž je ponechán prostor pro váš osobní dotek ve výzdobě.

Poloha tohoto domu je vynikající, nachází se v malém předměstském městečku s pár minut jízdy do centra Umagu a krásných pláží. V blízkosti jsou restaurace, vinařství, agroturistika, promenády, cyklostezky, park, dětské hřiště a mnoho dalších zařízení. Orientace domu na jihozápad poskytuje optimální využití přirozeného světla a příjemnou atmosféru.

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:
3416 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3475 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3412 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4345 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3850 €

Vila

Umag, Istrie



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

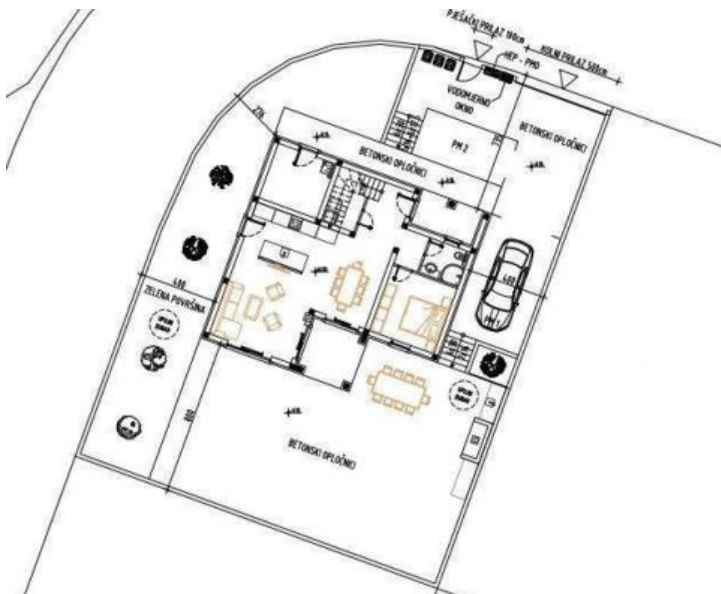
Vila

Umag, Istrie



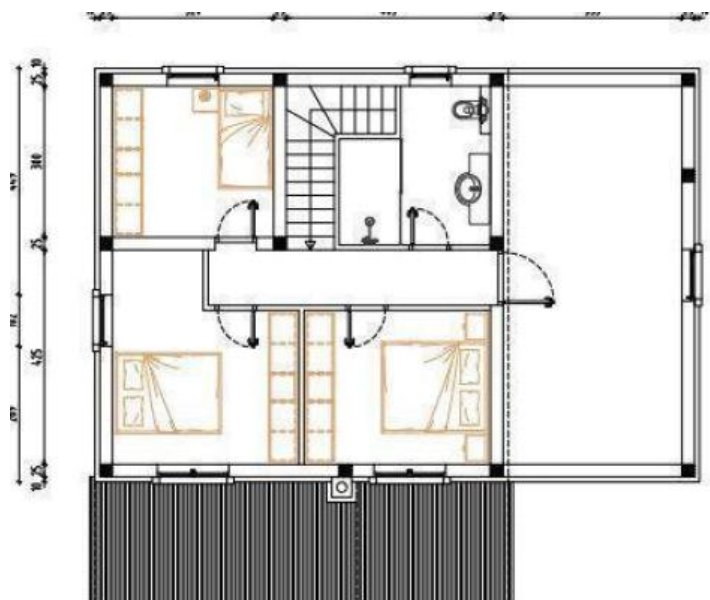
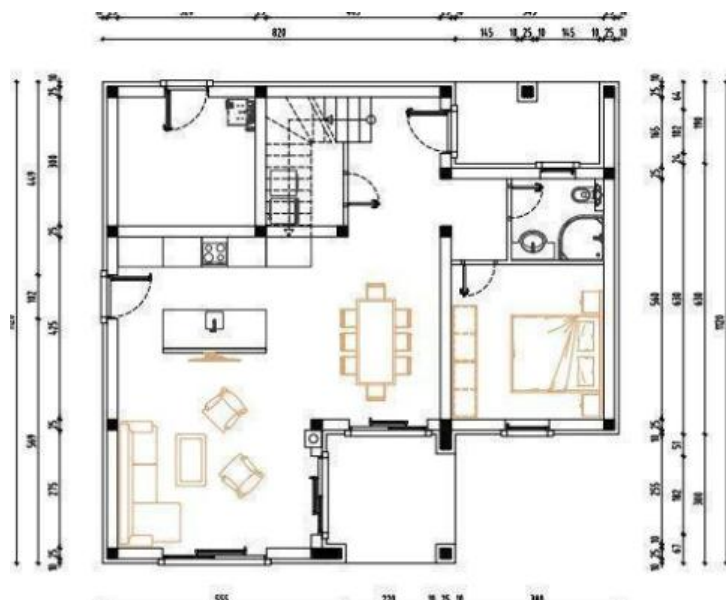
Vila

Umag, Istrie



Vila

Umag, Istrie



PRIZEMLJE

1. TRUJEM	6,16 m ²	X 0,75
2. HODNIK	8,63 m ²	
3. BLAGOVAONICA	13,29 m ²	
4. KUHINJA	11,91 m ²	
5. DNEVNA SOBA	20,48 m ²	
6. SPAVAĆA SOBA	12,78 m ²	
7. KUPAONICA	4,09 m ²	
8. PRAONICA	5,40 m ²	
9. KOTLOVNICA	9,60 m ²	
10. NATKRIVENA TERASA	8,26 m ²	X 0,50

PRIZEMLJE UKUPNO: 100,60 m²
PRIZEMLJE KORISNO: 95,60 m²

1. KAT

11. HODNIK I STUBIŠTE	10,57 m ²	
12. SPAVAĆA SOBA	11,29 m ²	
13. SPAVAĆA SOBA	13,45 m ²	
14. SPAVAĆA SOBA	9,60 m ²	
15. KUPAONICA	8,17 m ²	
16. SPREMIŠTE	25,88 m ²	X 0,50

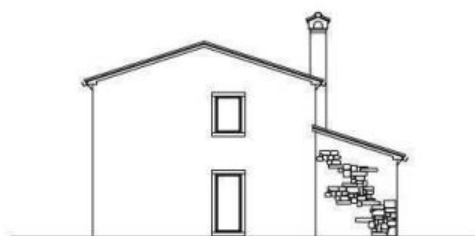
PRIZEMLJE UKUPNO: 78,96 m²
PRIZEMLJE KORISNO: 66,02 m²

Ukupna neto korisna površina zgrade iznosi:

P_{netoTOT} = 95,60 + 66,02 = 161,62 m²



JAZNO PROČELJE



ZAPADNO PROČELJE

Vila

Umag, Istrie

