

Villa

Umag, Istrie



Ref	RE-U-34832
Type de propriété	Villa
Région	Istrie > Umag
Emplacement	Umag
Front de mer	Non
Vue Mer	Non
Distance à la mer	5000 m
Surface	303 sqm
Terrain	706 sqm
Chambres	5
Salles de bains	4
Prix	€ 934 000

Villa moderne avec trois appartements et piscine dans la région d'Umag !

Umag, la ville la plus occidentale de Croatie, se trouve à côté de Savudrija et à seulement 10 km de la frontière slovène. Connue pour sa nature préservée et ses eaux de baignade parmi les plus claires d'Istrie, Umag est également proche de la rivière Dragonja et de l'aéroport international de Sečovlje.

À seulement quelques minutes en voiture du magnifique centre d'Umag, à 5 km de la mer, dans un cadre paisible, vous trouverez cette villa moderne avec trois unités résidentielles séparées.

La villa est située sur un terrain de 862 m², avec une surface habitable totale de 266 m², répartie sur deux étages.

Le rez-de-chaussée comprend deux appartements, chacun ouvrant sur une cour paysagée avec piscine. Les deux appartements du rez-de-chaussée disposent d'un séjour ouvert avec cuisine et coin repas, d'une salle de bains, d'une chambre spacieuse et d'une terrasse donnant sur la piscine et le jardin. Ces logements de 46 m² et 65 m² sont équipés de chauffage électrique au sol dans les salles de bains et de climatiseurs inverter.

Un escalier intérieur mène à l'étage supérieur, où se trouve le troisième appartement de 126 m². Ce spacieux logement comprend un grand séjour avec cuisine et salle à manger, trois chambres et une pièce supplémentaire actuellement aménagée en salle de sport, mais pouvant être adaptée à d'autres usages. L'appartement dispose également de deux salles de bains, d'un WC invités et d'un débarras. Une terrasse à côté du séjour offre une vue sur la verdure environnante et la piscine. Cet appartement situé à l'étage supérieur est chauffé par une pompe à chaleur, avec climatisation pour le refroidissement.

Attenant à la villa, il y a un terrain supplémentaire avec une taverne légalisée et partiellement construite de 37 m², qui est inclus dans le prix de vente de la propriété.

La villa est vendue entièrement meublée et équipée, prête à être utilisée immédiatement. Compte tenu de son emplacement et de ses caractéristiques, elle représente une excellente opportunité pour ceux qui recherchent une maison de vacances ou un bien d'investissement dans un quartier recherché avec un accès pratique à toutes les commodités essentielles.

Les frais supplémentaires à payer par l'Acheteur d'un bien immobilier en Croatie sont d'environ 7% du coût total de la propriété:

- taxe de transfert de titre de propriété (3 % de la valeur de la propriété) ;
- commission d'agence immobilière (3% + TVA sur commission);
- frais d'avocat (cca 1%);
- frais de notaire;
- frais d'enregistrement;
- frais de traduction officielle certifiée.

Le contrat de l'agence immobilière doit être signé avant la visite des propriétés.

Prix par m²:
3083 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
3475 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
3412 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
4347 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
3859 €

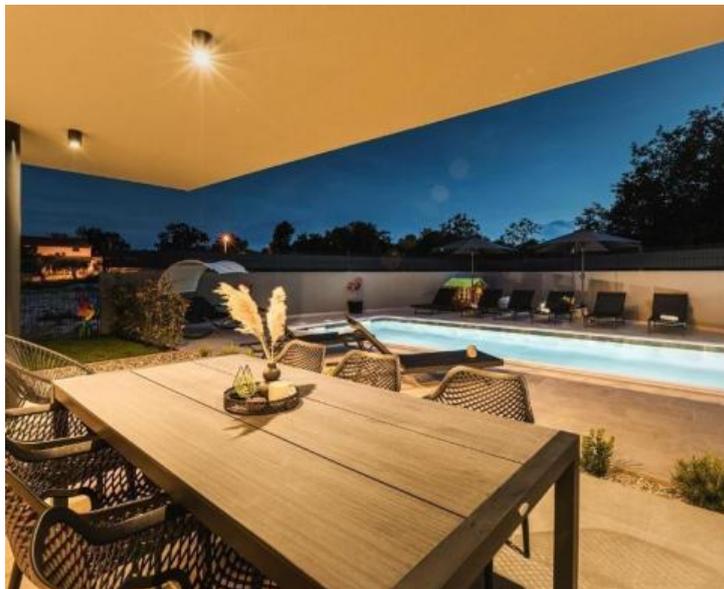
Villa

Umag, Istrie



Villa

Umag, Istrie



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

Villa

Umag, Istrie



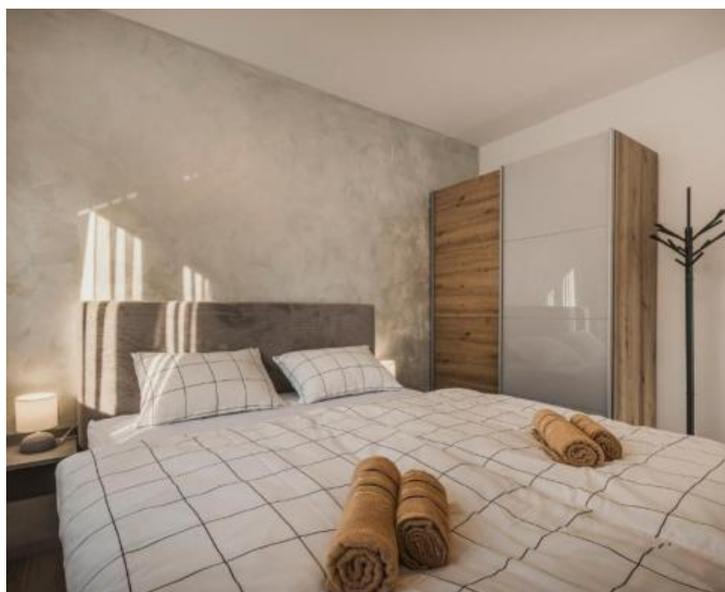
Villa

Umag, Istrie



Villa

Umag, Istrie



Villa

Umag, Istrie

