

Pension de famille

Umag, Istrie



Ref	RE-U-37806
Type de propriété	Pension de famille
Région	Istrie > Umag
Emplacement	Umag
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	200 m
Surface	200 sqm
Terrain	514 sqm
Chambres	4
Salles de bains	5
Prix	€ 640 000

ISTRA, UMAG - Maison en pierre rénovée avec 4 unités, à seulement 200 m de la mer !

Située dans la charmante ville d' **Umag** , à l'extrémité ouest de la côte croate, cette **maison en pierre rénovée** offre une opportunité exceptionnelle à seulement **200 mètres de la mer** . Umag est réputée pour sa riche histoire, son tourisme dynamique et ses activités sportives, ce qui en fait un lieu idéal pour la détente et l'investissement.

Caractéristiques principales :

- **200 m2 habitables** répartis sur deux étages
- **2 appartements séparés , 2 studios** et une **taverne traditionnelle d'Istrie**
- **Spacieux rez-de-chaussée (122,86 m2)** comprenant un appartement d'une chambre, un studio indépendant et une terrasse couverte
- **Premier étage (71,35 m2)** avec une chambre, un salon, une terrasse avec vue sur la mer et un autre studio
- **Entièrement équipé** de systèmes de climatisation, de chauffage et de refroidissement dans toutes les unités
- **Charmant jardin** avec une taverne istrienne de 30 m2, deux cabanes de rangement (12,5 m2 chacune) et deux places de parking
- **Rénové en 2021** , avec chauffage central, poêle et équipements modernes

Idéal pour diverses utilisations :

- **Résidence familiale** , offrant un environnement spacieux et paisible
- **Maison de vacances** , parfaite pour profiter de la magnifique côte d'Istrie
- **Investissement locatif touristique** , de par sa proximité avec la mer et son fort potentiel locatif

La maison est vendue **entièrement meublée** et prête à être habitée immédiatement. Profitez du **charme authentique de l'Istrie**, avec un **olivier centenaire** qui rehausse le style traditionnel de la propriété.

Emplacement privilégié :

- **à 200 mètres de la mer**
- Situé dans un **quartier paisible** avec un accès facile au centre-ville, aux plages, aux restaurants et à d'autres commodités
- Idéal pour un **usage personnel** ou **pour la location touristique**

Cette propriété allie **luxe, confort et tradition** , ce qui en fait un excellent investissement ou un lieu de

Pension de famille

Umag, Istrie



villégiature idéal au cœur d' **Umag** , en Istrie. **Contactez-nous dès aujourd'hui** pour organiser une visite !

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.

Pension de famille

Umag, Istrie



Prix par m²:
3200 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
2870 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
2622 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
2709 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
2332 €

Pension de famille

Umag, Istrie



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

Pension de famille

Umag, Istrie



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

Pension de famille

Umag, Istrie



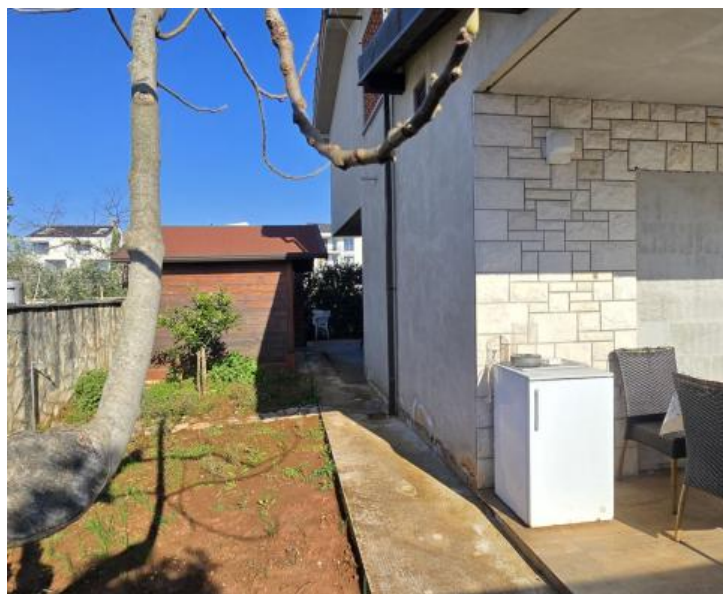
Pension de famille

Umag, Istrie



Pension de famille

Umag, Istrie



Pension de famille

Umag, Istrie



Pension de famille

Umag, Istrie



Pension de famille

Umag, Istrie



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

Pension de famille

Umag, Istrie



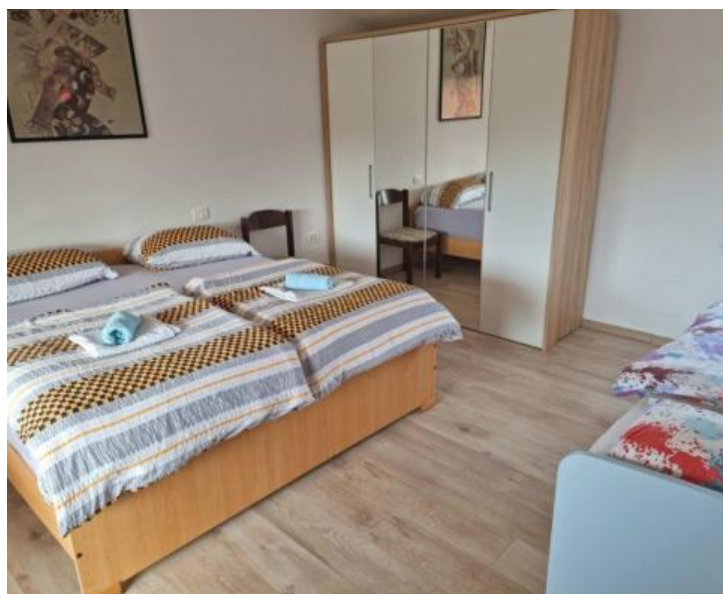
Pension de famille

Umag, Istrie



Pension de famille

Umag, Istrie



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

Pension de famille

Umag, Istrie



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

Pension de famille

Umag, Istrie

