

# Pension de famille

## Umag, Istrie



**Ref**  
**Type de propriété**  
**Région**  
**Emplacement**

RE-U-11612-1  
Pension de famille  
Istrie > Umag  
Umag

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
[info@adrionika.com](mailto:info@adrionika.com)  
[www.adrionika.com](http://www.adrionika.com)

# Pension de famille

## Umag, Istrie



<b>Front de mer</b>	Non
<b>Vue Mer</b>	Oui
<b>Distance à la mer</b>	100 m
<b>Surface</b>	200 sqm
<b>Terrain</b>	488 sqm
<b>Chambres</b>	3
<b>Salles de bains</b>	2
<b>Prix</b>	€ 550 000

# Pension de famille

## Umag, Istrie



Maison avantageuse au centre d'Umag, deuxième rangée de la mer, à seulement 100 mètres de l'eau ! Cette maison individuelle est à vendre dans la partie la plus exclusive de la ville d'Umag. Elle est située sur un jardin verdoyant magnifiquement paysagé de 488 m<sup>2</sup> et se compose de deux appartements.

La superficie totale de la maison est de 200 m<sup>2</sup>.

Le rez-de-chaussée élevé comprend un appartement spacieux avec un grand salon, une cuisine avec îlot et table à manger pour 8 personnes, ainsi que de grandes chambres et salles de bains. Cet appartement a accès à 3 terrasses couvertes dont la plus grande de 42 m<sup>2</sup> est parfaite pour profiter de l'été en famille ou entre amis.

Le deuxième appartement au sous-sol a une entrée séparée, se compose de deux chambres, cuisine et salle de bain et est actuellement utilisé pour la location touristique.

La maison dispose d'une chaufferie et de rangements supplémentaires.

La maison est attrayante pour les investissements - elle a un projet approuvé pour construire un autre étage et a un grand potentiel compte tenu de son excellente position et de sa superficie en pieds carrés.

Il est situé juste à côté des plages et de la mer à seulement 100 m, le port de plaisance est à 200 m, le centre de la vieille ville est accessible à pied à 500 m, promenades le long des pins et de la mer (typique d'Umag). Il y a aussi des pistes cyclables, des restaurants, des bars et un marché à 200 m. Position parfaite à Umag.

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 m<sup>2</sup>:  
2750 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
2870 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
2622 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
2709 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
2332 €

# Pension de famille

Umag, Istrie



# Pension de famille

Umag, Istrie



# Pension de famille

Umag, Istrie



# Pension de famille

Umag, Istrie

