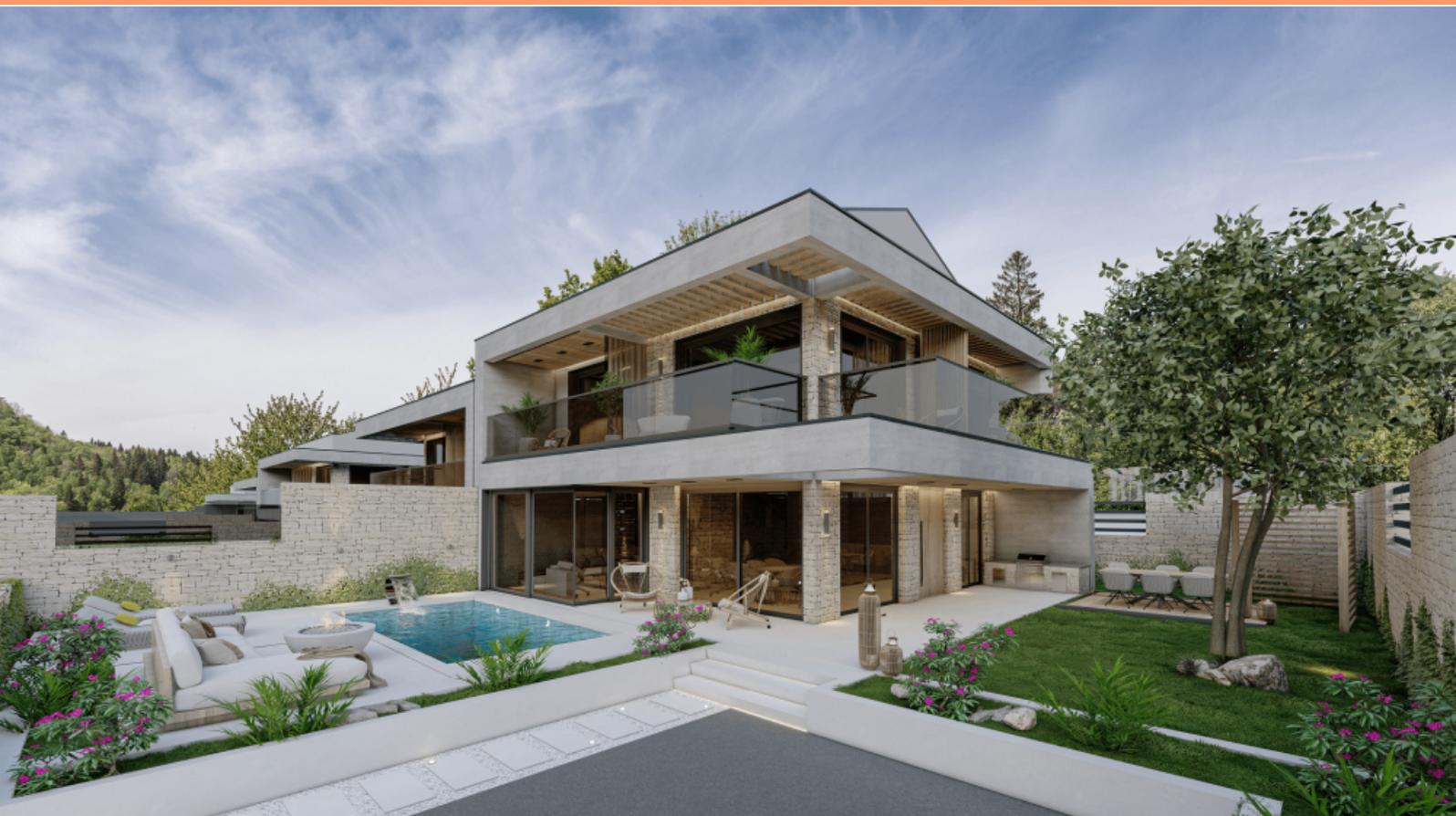


# Villa

## Umag, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-
<b>Type de propriété</b>	Villa
<b>Région</b>	Istrie > Umag
<b>Emplacement</b>	Umag
<b>Front de mer</b>	Non
<b>Vue Mer</b>	Oui
<b>Distance à la mer</b>	100 m
<b>Surface</b>	192 sqm
<b>Terrain</b>	320 sqm
<b>Chambres</b>	3
<b>Salles de bains</b>	3
<b>Prix</b>	Prix sur demande

Nouvelle villa élégante à Umag, dans un nouveau complexe fermé 5\*\*\*\*\* à seulement 100 mètres de la mer !

Cette propriété de luxe unique vous ravira par son luxe et son confort, d'une superficie totale de 192,13 mètres carrés et de belles terrasses de 57,1 mètres carrés, sise sur un terrain enchanteur de 320 mètres carrés. Avec son architecture époustouflante et son agencement soigneusement conçu, cette villa vous coupe le souffle dès le premier pas à l'intérieur.

Au rez-de-chaussée, vous êtes accueilli par un élégant hall d'entrée qui vous mène à une cuisine spacieuse avec un coin repas, où vous pourrez confortablement vous retrouver en famille et entre amis. De plus, le rez-de-chaussée offre une salle de bain et une pièce de rangement pour tous vos besoins de rangement.

Au premier étage, découvrez 3 autres chambres enchantées, toutes dotées de leur propre salle de bains luxueuse, offrant intimité et confort à toute la famille. Chaque chambre est soigneusement conçue pour assurer un maximum de confort et offrir un coin calme propice à la détente et au repos. Mais ce n'est pas tout!

Cette villa comprend également une luxueuse piscine et un magnifique jardin où vous pourrez profiter de tous les charmes de la nature. Mais ce n'est pas tout! La villa étant située dans le resort, les futurs propriétaires ont accès à toute une gamme d'installations, dont un centre de bien-être, un spa, une aire de jeux pour enfants, une salle de sport extérieure et tout ce qu'un resort haut de gamme a à offrir. Quoi qu'il en soit, vous trouverez ici un confort et un bonheur complets. En plus de son apparence supérieure, cette propriété se démarque par sa qualité de construction exceptionnelle, qui garantit un investissement durable et précieux. Chaque coin de la villa respire le luxe et la qualité, vous offrant une expérience impressionnante de séjour dans votre propre paradis.

Cette villa jumelée unique vous attend et vous offre une incroyable opportunité de vivre vos rêves. Venez découvrir tous les charmes de cette luxueuse demeure et offrez-vous le plaisir et le confort qu'elle procure. L'avantage des nouveaux clients est qu'ils peuvent en profiter sans soucis même lorsqu'ils ne sont pas sur place, car le resort s'occupera de l'entretien et de l'aménagement pour les futurs propriétaires, et ils ont la possibilité de leur louer leur villa si le souhaite des clients.

Le bien est soumis à la TVA.

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.

# Villa

## Umag, Istrie



Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3504 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3416 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
4352 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
3868 €

# Villa

Umag, Istrie



# Villa

Umag, Istrie



# Villa

Umag, Istrie



# Villa

Umag, Istrie



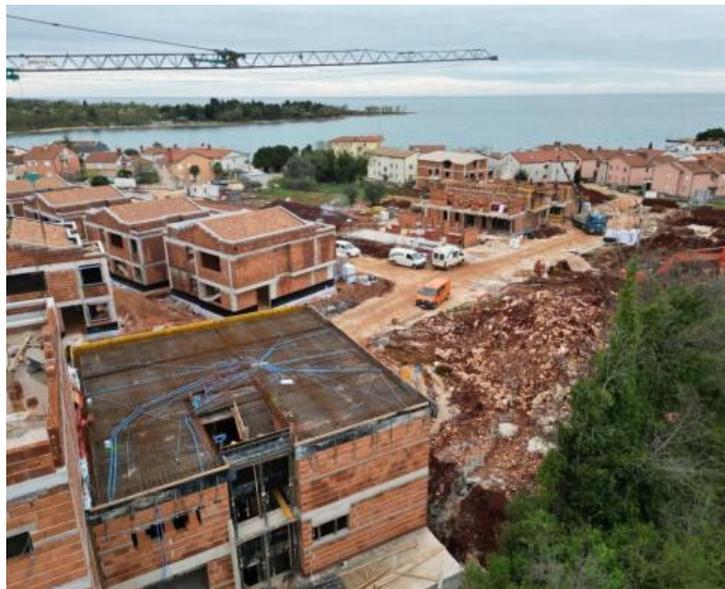
# Villa

Umag, Istrie



# Villa

## Umag, Istrie



R.Broj	Type	Name	Land Area	Bruto	Terasas	Total	Parking	Price	Total Price	
			m2	Indoor Area	Calculated			m2		m2
			by 0.79%							
			Coefficient							
1	Villa A	A1								
2		A2	317	174.67	46.3	222.97	30 m2	€4,000.00	€81,680.00	
3		A3	316	192.13	57.1	249.23	30 m2	€4,000.00	€96,920.00	
4		A4	320	192.13	57.1	249.23	30 m2	€4,000.00	€96,920.00	
5		A5	322	192.13	57.1	249.23	30 m2	€4,000.00	€96,920.00	
6		A6	323	192.13	57.1	249.23	30 m2	€4,000.00	€96,920.00	
7	Villa B	B18								
8		B19	357.33	193.84	18.11	211.95	28.13 m2	€4,000.00	€847,800.00	
9		B20								
10		B21								
11		B22	344.67	193.84	18.11	211.95	28.13 m2	€4,000.00	€847,800.00	
12		B23	337.95	193.84	18.11	211.95	28.13 m2	€4,000.00	€847,800.00	
13		B24	316	193.84	18.11	211.95	28.13 m2	€4,000.00	€847,800.00	
14	B25	418.12	193.84	18.11	211.95	38.9 m2	€4,000.00	€847,800.00		
Note: Prices are without VAT										
15	Villa C	C11	567.67	232.91	41.25	274.16	25.34 m2	€4,800.00	€1,315,968.00	
16		C12								
17		C13	571.24	232.91	41	273.91	28.24 m2	€4,800.00	€1,314,768.00	
18		C14								
19		C15								
20		C16								
21		C17								

e: Prices are without PDV/VAT