

Willa

Umag, Istria



Numer referencyjny

RE-U-24383

Typ

Willa

Region

Istria > Umag

Lokalizacja

Umag

Front line

Nie

Widok na morze

Nie

Odległość od morza

4000 m

Powierzchnia

161 sqm

Wielkość działki

400 sqm

Nie

4

Nie

2

Price

€ 550 000

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

Piękna willa z basenem w budowie niedaleko miasta Umag!

Z dumą prezentujemy ten piękny dom w budowie, położony niedaleko miasta Umag, w spokojnej okolicy ze znakomitymi udogodnieniami i blisko centrum miasta.

Budowa tego domu rozpoczęła się na początku 2023 roku i powinna zakończyć się w 2024 roku.

Ta nieruchomość jest uważana za idealne połączenie dobrej lokalizacji pod względem komunikacyjnym i cichego otoczenia, które zapewnia komfort i prywatność, których szukasz.

Powierzchnia willi wynosi 161,62 m², składa się z parteru i pierwszego piętra.

Na parterze znajduje się salon połączony z kuchnią i jadalnią, jedna sypialnia, łazienka, przedpokój, pomieszczenie gospodarcze, kotłownia oraz zadaszony taras.

Na piętrze znajdują się 3 sypialnie i jedna łazienka. Duży zadaszony taras (8,92m²) oferuje wspaniały widok i dostęp do basenu o wymiarach 6x4m, idealnego do relaksu i opalania. Obok basenu znajduje się również letnia kuchnia, idealna do spotkań towarzyskich i cieszenia się ciepłymi letnimi miesiącami. Klimatyzatory znajdują się we wszystkich sypialniach oraz jeden w kuchni, salonie i jadalni.

Do ogrzewania służy pompa ciepła Vailant do ogrzewania podłogowego i przygotowania ciepłej wody. Wokół domu znajduje się teren zielony, na którym zostanie zainstalowane nawadnianie. W ogrodzie wydzielono także miejsce dla blaszanych zwierzątek. Dom sprzedawany jest pod klucz, co obejmuje wykończone podłogi i armaturę sanitarną, pozostawiając miejsce na osobisty akcent w dekoracji.

Lokalizacja tego domu jest doskonała, znajduje się w małym podmiejskim miasteczku, kilka minut jazdy samochodem od centrum Umagu i pięknych plaż. W pobliżu znajdują się restauracje, winiarnie, agroturystyka, deptaki, ścieżki rowerowe, park, plac zabaw i wiele innych obiektów. Orientacja domu w kierunku południowo-zachodnim zapewnia optymalne wykorzystanie naturalnego światła i przyjemną atmosferę.

Ogólne dodatkowe koszty ponoszone przez nabywcę nieruchomości w Chorwacji wynoszą około 7% całkowitego kosztu nieruchomości, w tym: podatek od przeniesienia własności (3% wartości nieruchomości), prowizja agencji / pośrednictwa (3% + VAT od prowizji), opłata adwokacka (około 1%), opłata notarialna, opłata za rejestrację sądową i oficjalne koszty tłumaczenia przysięgłego. Umowa agencyjna / brokerska jest podpisywana przed wizytą w nieruchomościach.

Cena za m²:
3416 €

Średnia cena/m² tego typu w
tym regionie:
3475 €

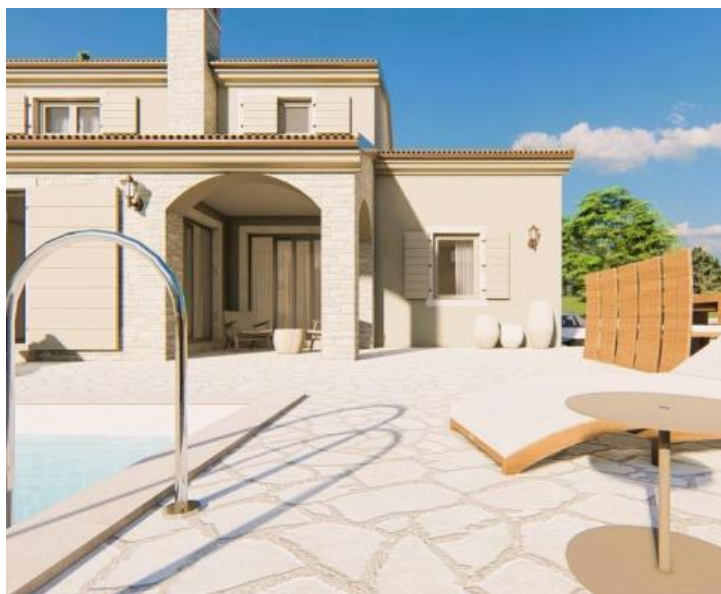
Mediana ceny/m² tego typu w
tym regionie:
3412 €

Średnia cena za m² tego typu
obiektów w Chorwacji:
4345 €

Mediana ceny/m² tego typu w
Chorwacji:
3850 €

Willa

Umag, Istria



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

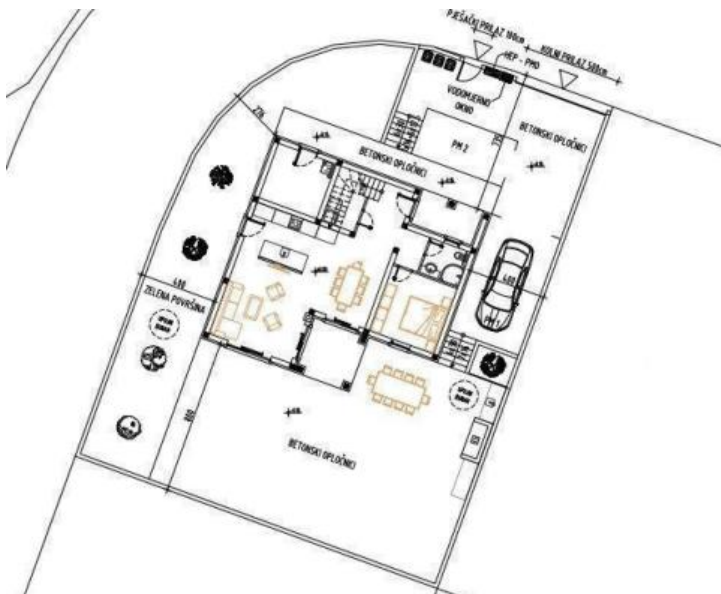
Willa

Umag, Istria



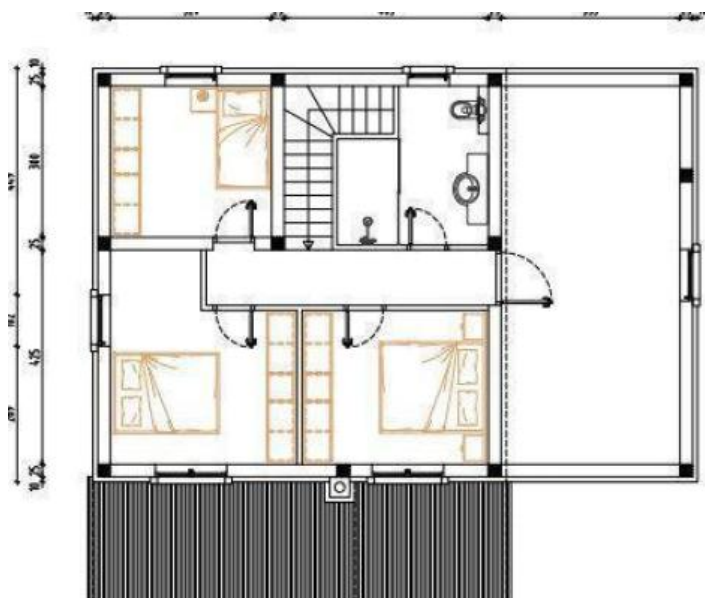
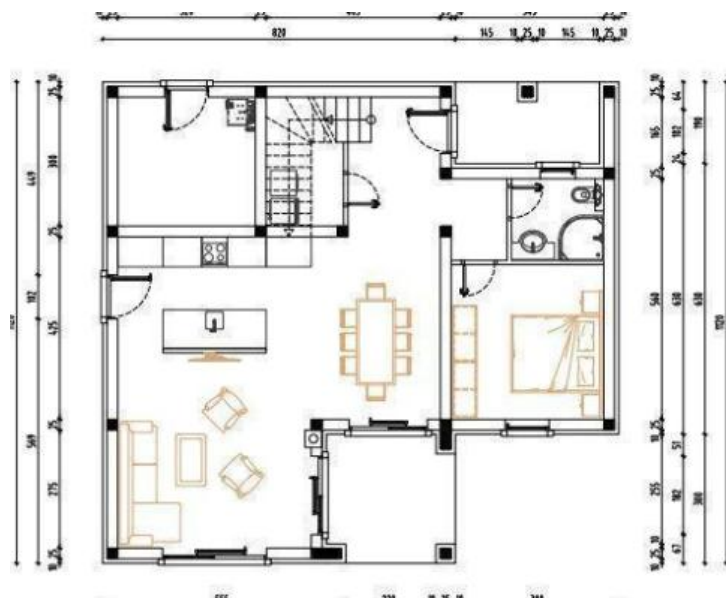
Willa

Umag, Istria



Willa

Umag, Istria



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

Willa

Umag, Istria

