

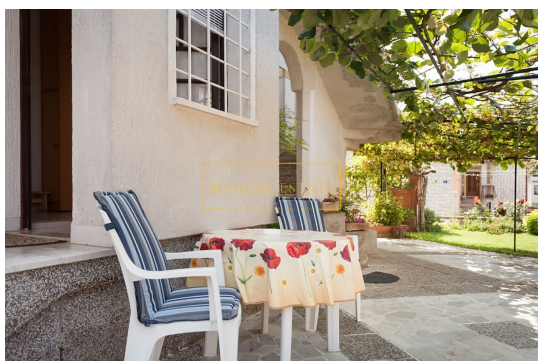
## MANUEL ESTATE

G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad

e-mail: [info@manuel-estate.hr](mailto:info@manuel-estate.hr)

web: [manuel-estate.hr](http://manuel-estate.hr)

info: +385 99 659 1550



<b>Šifra :</b>	11383
<b>Lokacija :</b>	Umag
<b>Površina objekta :</b>	276 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišta :</b>	422 m <sup>2</sup>
<b>Udaljenost od centra :</b>	500 m
<b>Udaljenost od mora :</b>	100 m
<b>Udaljenost od aerodroma :</b>	82 km
<b>Broj etaža :</b>	3
<b>Broj spavaćih soba :</b>	7
<b>Broj kupatila :</b>	5
<b>Pogled na more :</b>	Da
<b>Parkiralište :</b>	Da
<b>Garaža :</b>	Da
<b>Spremište :</b>	Da
<b>Klima :</b>	Da
<b>Centralno grijanje :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	B
<b>Godina izgradnje :</b>	1988

Cijena : **674.500 €**

Na prestižnoj lokaciji u Umagu, samo 100 metara od mora i 500 metara od centra grada, prodaje se prostrana samostojeća kuća ukupne stambene površine 276 m<sup>2</sup>, smještena na zemljištu od 422 m<sup>2</sup>. Ova nekretnina idealna je za obiteljski život ili investiciju s velikim potencijalom za turistički najam, zahvaljujući svojoj blizini plaže i svim gradskim sadržajima.

Kuća je izgrađena 1988. godine i prostire se na tri etaže, s ukupno četiri odvojene stambene jedinice, što pruža fleksibilnost i mogućnost prilagodbe potrebama vlasnika.

U suterenu se nalazi prostor za skladištenje, uključujući garažu i ostavu ukupne površine 50 m<sup>2</sup>, savršen za pohranu alata, sportske opreme ili drugih potrepština.

Prizemlje obuhvaća tri zasebna stana. Dvije garsonjere, površine 20 m<sup>2</sup> i 23 m<sup>2</sup>, idealne su za najam ili smještaj gostiju, dok treći stan, dvosoban i površine 65 m<sup>2</sup>, nudi prostrani dnevni boravak, kuhinju, blagovaonicu i udobnu spavaću sobu.

Na prvom katu nalazi se prostrani stan od 115 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od tri spavaće sobe, moderne kupaonice, odvojenog WC-a i prostrane dnevne sobe s izlazom na veliku terasu. Terasa pruža prekrasan panoramski pogled na more i grad, savršena za uživanje u zalascima sunca.

## **MANUEL ESTATE**

**G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad**

**e-mail: [info@manuel-estate.hr](mailto:info@manuel-estate.hr)**

**web: [manuel-estate.hr](http://manuel-estate.hr)**

**info: +385 99 659 1550**

Vanjski dio kuće obuhvaća lijepo uređen vrt s prostorom za roštilj, idealan za opuštanje i druženja na otvorenom. Također, tu je i mali zimski vrt koji pruža ugodan kutak za opuštanje tijekom cijele godine. Na parceli se nalaze parkirna mjesta, što osigurava praktičnost tijekom turističke sezone.

Kuća je građena čvrstom konstrukcijom od betona i opeke, a energetske razred B2 (25 - 35 kWh/m<sup>2</sup>a) osigurava nisku potrošnju energije i dobru izolaciju. Objekt je spreman za useljenje, bez potrebe za dodatnim ulaganjima.

Lokacija kuće nudi savršen spoj mirnog okruženja i blizine svih potrebnih sadržaja – plaža, restorana, trgovina i sportskih objekata. Ovo je savršena nekretnina za obiteljski život ili kao investicija za turistički najam, s mogućnošću ostvarivanja visokih prihoda.

Ne propustite priliku da postanete vlasnik ove jedinstvene nekretnine u Umagu. Za dodatne informacije i dogovor oko razgledavanja, slobodno nas kontaktirajte.

Napomena: Ukoliko je kupac, nakon razgledavanja (fizički pristup/osobni dolazak) predmetne nekretnine sa agencijom „Manuel Estate d.o.o.“ donio konačnu odluku da će istu kupiti i zaključiti kupoprodaju sa vlasnikom nekretnine, dužan je platiti agenciji posredničku proviziju u iznosu od 3% + PDV od ukupne kupoprodajne cijene.