

MANUEL ESTATE

G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad

e-mail: info@manuel-estate.hr

web: manuel-estate.hr

info: +385 99 659 1550



| | |
|------------------------------------|--------|
| Codice : | 11383 |
| Posizione : | Umago |
| Superficie immobile : | 276 m2 |
| Superficie particela : | 422 m2 |
| Distanza dal centro : | 500 m |
| Distanza dal mare : | 100 m |
| Distanza dall'aeroporto : | 82 km |
| Numero di piani : | 3 |
| Numero di camere da letto : | 7 |
| Numero di bagni : | 5 |
| Vista sul mare : | Si |
| Parcheggio : | Si |
| Garage : | Si |
| Desposito : | Si |
| Aria condizionata : | Si |
| Riscaldamento centrale : | Si |
| Efficienza energetica : | B |
| Anno di costruzione : | 1988 |

Prezzo : 674.500 €

In una posizione prestigiosa a Umago, a soli 100 metri dal mare e 500 metri dal centro città, è in vendita una spaziosa casa indipendente con una superficie abitabile totale di 276 m², situata su un terreno di 422 m². Questa proprietà è ideale per la vita familiare o come investimento con grande potenziale per affitti turistici, grazie alla sua vicinanza alla spiaggia e a tutte le comodità della città.

La casa è stata costruita nel 1988 e si sviluppa su tre piani, con un totale di quattro unità abitative separate, offrendo flessibilità e possibilità di adattamento alle esigenze del proprietario.

Nel seminterrato si trova uno spazio di deposito, inclusi un garage e un ripostiglio con una superficie totale di 50 m², perfetto per conservare attrezzi, attrezzature sportive o altri oggetti.

Il piano terra comprende tre appartamenti separati. Due monolocali, di 20 m² e 23 m², sono ideali per l'affitto o per ospitare i visitatori, mentre il terzo appartamento, di 65 m² con due camere, offre un ampio soggiorno, una cucina, una sala da pranzo e una camera da letto confortevole.

Al primo piano si trova un ampio appartamento di 115 m², composto da tre camere da letto, un bagno moderno, un WC separato e un grande soggiorno con accesso a una spaziosa terrazza. La terrazza offre una splendida vista panoramica sul

MANUEL ESTATE

G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad

e-mail: info@manuel-estate.hr

web: manuel-estate.hr

info: +385 99 659 1550

mare e sulla città, perfetta per godersi i tramonti.

L'esterno della casa comprende un giardino ben curato con area barbecue, ideale per rilassarsi e organizzare incontri all'aperto. C'è anche un piccolo giardino d'inverno che offre un angolo accogliente per il relax durante tutto l'anno. La proprietà dispone di posti auto, garantendo comodità durante la stagione turistica.

La casa è costruita con una solida struttura in cemento e mattoni, e la classe energetica B2 (25 - 35 kWh/m²a) garantisce un basso consumo energetico e un buon isolamento. La proprietà è pronta per essere abitata, senza bisogno di ulteriori investimenti.

La posizione della casa offre una perfetta combinazione di tranquillità e vicinanza a tutte le comodità necessarie - spiagge, ristoranti, negozi e strutture sportive. È una proprietà ideale per la vita familiare o come investimento per affitti turistici, con la possibilità di ottenere alti rendimenti.

Non perdere l'opportunità di diventare proprietario di questa proprietà unica a Umago. Per ulteriori informazioni e per organizzare una visita, non esitare a contattarci.

Nota: Se l'acquirente, dopo aver visionato (accesso fisico/visita personale) l'immobile in questione presso l'agenzia "Manuel Estate d.o.o." presa la decisione definitiva di acquistarlo e concludere la vendita con il proprietario dell'immobile, è tenuto a corrispondere all'agenzia una commissione di intermediazione pari al 3% + IVA del prezzo totale di acquisto.