

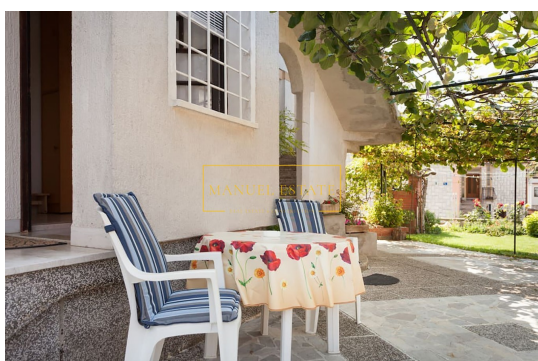
MANUEL ESTATE

G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad

e-mail: info@manuel-estate.hr

web: manuel-estate.hr

info: +385 99 659 1550



Code :	11383
Plaats :	Umag
Woonoppervlakte :	276 m ²
Perceeloppervlakte :	422 m ²
Afstand van het centrum :	500 m
Afstand van de zee :	100 m
Afstand vanaf het vliegveld :	82 km
Aantal verdiepingen :	3
Aantal slaapkamers :	7
Aantal badrum :	5
Zeezicht :	Ja
Parkeerplaats :	Ja
Garage :	Ja
Opslag :	Ja
Air conditioning :	Ja
Centrale verwarming :	Ja
Energie-efficiëntie :	B
Bouwjaar :	1988

Prijs : 674.500 €

Op een prestigieuze locatie in Umag, op slechts 100 meter van de zee en 500 meter van het stadscentrum, wordt een ruim vrijstaand huis te koop aangeboden met een totale woonoppervlakte van 276 m², gelegen op een perceel van 422 m². Dit onroerend goed is ideaal voor gezinswoning of als investering met groot potentieel voor toeristische verhuur, dankzij de nabijheid van het strand en alle stadsvoorzieningen.

Het huis is gebouwd in 1988 en beslaat drie verdiepingen, met in totaal vier aparte wooneenheden, wat flexibiliteit biedt en de mogelijkheid om het aan te passen aan de behoeften van de eigenaar.

In de kelder bevindt zich een opslagruimte, inclusief een garage en berging van in totaal 50 m², ideaal voor het opslaan van gereedschap, sportuitrusting of andere benodigdheden.

De begane grond bestaat uit drie afzonderlijke appartementen. Twee studio-appartementen van 20 m² en 23 m² zijn ideaal voor verhuur of gastverblijf, terwijl het derde appartement, een twee-slaapkamer appartement van 65 m², een ruime woonkamer, keuken, eetkamer en een comfortabele slaapkamer biedt.

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruim appartement van 115 m², bestaande uit drie slaapkamers, een moderne badkamer, een aparte WC en een grote woonkamer met toegang tot een

MANUEL ESTATE
G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad
e-mail: info@manuel-estate.hr
web: manuel-estate.hr
info: +385 99 659 1550

ruim terras. Het terras biedt een prachtig panoramisch uitzicht op de zee en de stad, perfect om van de zonsondergangen te genieten.

De buitenkant van het huis omvat een prachtig onderhouden tuin met een barbecuegebied, ideaal voor ontspanning en buitensamenkomsten. Er is ook een kleine wintertuin die het hele jaar door een gezellige plek biedt om te ontspannen. Er zijn parkeerplaatsen op het terrein, wat handig is tijdens het toeristische seizoen.

Het huis is gebouwd met een stevige beton- en bakstenenconstructie, en de energieklaas B2 (25 - 35 kWh/m²a) zorgt voor een laag energieverbruik en goede isolatie. Het pand is klaar voor bewoning en vereist geen verdere investeringen.

De locatie van het huis biedt de perfecte combinatie van een rustige omgeving en de nabijheid van alle noodzakelijke voorzieningen - stranden, restaurants, winkels en sportfaciliteiten. Dit is het perfecte onroerend goed voor gezinsleven of als investering voor toeristische verhuur, met de mogelijkheid van hoge opbrengsten.

Mis de kans niet om eigenaar te worden van dit unieke onroerend goed in Umag. Voor meer informatie en om een bezichtiging in te plannen, neem gerust contact met ons op.

Let op: Indien de koper na bezichtiging (fysieke toegang/persoonlijk bezoek) de betreffende woning bij makelaar "Manuel Estate d.o.o." de definitieve beslissing heeft genomen om het te kopen en de verkoop met de eigenaar van het onroerend goed te sluiten, is hij verplicht om aan het bureau een bemiddelingscommissie te betalen ten bedrage van 3% + btw van de totale aankoopprijs.