

## 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>Code :</b>                        | 11454              |
| <b>Plaats :</b>                      | Umag               |
| <b>Woonoppervlakte :</b>             | 117 m <sup>2</sup> |
| <b>Perceeloppervlakte :</b>          | 200 m <sup>2</sup> |
| <b>Afstand van het centrum :</b>     | 2000 m             |
| <b>Afstand van de zee :</b>          | 1500 m             |
| <b>Afstand vanaf het vliegveld :</b> | 80 km              |
| <b>Aantal verdiepingen :</b>         | 3                  |
| <b>Aantal slaapkamers :</b>          | 3                  |
| <b>Aantal badrum :</b>               | 2                  |
| <b>Zeezicht :</b>                    | Ja                 |
| <b>Parkeerplaats :</b>               | Ja                 |
| <b>Opslag :</b>                      | Ja                 |
| <b>Air conditioning :</b>            | Ja                 |
| <b>Centrale verwarming :</b>         | Ja                 |
| <b>Energie-efficiëntie :</b>         | A                  |
| <b>Bouwjaar :</b>                    | 2025               |

**Prijs :** 390.000 €

Te koop is een modern rijtjeshuis in een rustige omgeving nabij Umag, ideaal voor gezinsleven of als investering in toeristische verhuur. Deze aantrekkelijke eigendom biedt zeezicht en is van hoge kwaliteit gebouwd volgens de laatste energie-efficiëntie normen.

Het huis bestaat uit drie verdiepingen met een totale netto bruikbare oppervlakte van 117,38 m<sup>2</sup> en een perceel van 200 m<sup>2</sup>. Op de begane grond bevindt zich een ruime woonkamer met toegang tot het overdekte terras, een keuken met eetgedeelte, een berging en een toilet. Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers, waarvan één toegang heeft tot het overdekte terras, en een badkamer. Op de tweede verdieping bevindt zich de master slaapkamer met een eigen badkamer en een groot terras met panoramisch zeezicht.

Vloerverwarming is voorzien, met de mogelijkheid om een warmtepomp te installeren, terwijl de koeling wordt verzorgd door airconditioning units. De gevel wordt uitgevoerd met 10 cm isolatie van polystyreen, en de PVC ramen worden voorzien van drievoudige beglazing voor betere isolatie. Er is de mogelijkheid om een zwembad van 18 m<sup>2</sup> aan te leggen, afhankelijk van de wensen van de koper. De woning beschikt over twee privé parkeerplaatsen.

Het huis is gelegen op een aantrekkelijke locatie, slechts 1500 meter van de zee en het centrum van Umag. Het is omgeven



**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**

door een goed onderhouden omgeving en moderne infrastructuur, waardoor dit een uitstekende investeringsmogelijkheid in Istrië is.

De bouw start eind 2025. Voor meer informatie en om een bezichtiging 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 aankoop prijs.