

# MANUEL ESTATE

REAL ESTATE & CONSTRUCTION

## 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>Код :</b>                       | 11455              |
| <b>Место :</b>                     | Умаг               |
| <b>Площадь объекта :</b>           | 95 m <sup>2</sup>  |
| <b>Площадь земель :</b>            | 130 m <sup>2</sup> |
| <b>Расстояние от моря :</b>        | 200 m              |
| <b>Расстояние от аэропорта :</b>   | 80 km              |
| <b>Количество этажей :</b>         | 2                  |
| <b>Количество спален :</b>         | 3                  |
| <b>Количество ванных комнат :</b>  | 2                  |
| <b>Парковка :</b>                  | Да                 |
| <b>Склад :</b>                     | Да                 |
| <b>Кондиционирование воздуха :</b> | Да                 |
| <b>Центральное отопление :</b>     | Да                 |
| <b>Энергоэффективность :</b>       | A                  |
| <b>Год постройки :</b>             | 2025               |

Цена : 390.000 €

Продается современный дуплекс в Умаге - 200 м от моря

Ищете идеальную недвижимость в отличном месте в Истрии? Этот современный дуплекс, расположенный всего в 200 метрах от моря и пляжа, является отличным выбором для инвестиции или семейного дома в Умаге. С полезной площадью 94,7 м<sup>2</sup> и участком около 130 м<sup>2</sup>, эта недвижимость предлагает комфортное проживание рядом со всеми необходимыми удобствами.

Дом состоит из двух этажей. На первом этаже находятся туалет, кухня с обеденной зоной и просторная гостиная, которая выходит на большую крытую террасу площадью 19 м<sup>2</sup>, идеально подходящую для отдыха и наслаждения средиземноморским климатом. На втором этаже расположены три спальни и два современных ванных комнаты, идеально подходящих для семьи.

Этот новый дом 2025 года построен с соблюдением самых высоких стандартов энергоэффективности, с фасадом, утепленным 10 см пенополистирола, и окнами с тройным остеклением из ПВХ, что обеспечивает оптимальную экономию энергии. Дом оснащен подогревом пола на постоянном токе (с возможностью установки теплового насоса) и кондиционерами для круглогодичного комфорта.

В распоряжении есть два парковочных места, а прилегающая территория ухожена, с асфальтированным доступом и канализацией. Это отличный выбор для тех, кто ищет

MANUEL ESTATE

REAL ESTATE & CONSTRUCTION

**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**

качественную недвижимость в Умаге, рядом с морем и пляжем.

Инвестиции в недвижимость в Истрии, особенно в Умаге, являются одним из лучших решений для любителей моря и природы. Эта недвижимость представляет собой отличную возможность для проживания или аренды, и благодаря своему расположению и современным удобствам она обязательно удовлетворит все ваши требования. Свяжитесь с нами для получения дополнительной информации и записи на просмотр!

Примечание: Если покупатель после осмотра (физического доступа/личного посещения) рассматриваемой недвижимости в агентстве «Manuel Estate d.o.o.» Приняв окончательное решение о его покупке и заключив сделку купли-продажи с собственником недвижимости, он обязан уплатить агентству комиссионное вознаграждение в размере 3% + НДС от общей стоимости покупки.