

## 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>                   | 11156              |
| <b>Lokacija :</b>                | Umag               |
| <b>Površina objekta :</b>        | 171 m <sup>2</sup> |
| <b>Površina vrta :</b>           | 103 m <sup>2</sup> |
| <b>Udaljenost od centra :</b>    | 1500 m             |
| <b>Udaljenost od mora :</b>      | 1500 m             |
| <b>Udaljenost od aerodroma :</b> | 80 km              |
| <b>Kat :</b>                     | 1                  |
| <b>Broj etaža :</b>              | 2                  |
| <b>Broj spavaćih soba :</b>      | 4                  |
| <b>Broj kupatila :</b>           | 2                  |
| <b>Parkiralište :</b>            | Da                 |
| <b>Spremište :</b>               | Da                 |
| <b>Klima :</b>                   | Da                 |
| <b>Centralno grijanje :</b>      | Da                 |
| <b>Energetska učinkovitost :</b> | Nije određeno      |
| <b>Godina izgradnje :</b>        | 2022               |

**Cijena :** 350.000 €

Prostran stan smješten na prvom katu manjeg rezidencijalnog objekta, sveukupne stambene površine od 171.09 m<sup>2</sup>. Prostire se na dvije etaže; na prvoj etaži nalazi se ulazni hodnik, veliki dnevni boravak sa kaminom, te kuhinja + blagovaonica sa izlazom na natkrivenu terasu, zatim spavaća soba, kupaonica i ostava. Unutarnjim stepenicama dolazi se na drugu etažu stana, u visoko potkrovlje, gdje se nalaze tri spavaće sobe, hodnik, kupaonica i praonica. Jedna od spavaćih soba ima izlaz na balkon s kojeg se pruža otvoren pogled na grad Umag i pejzaž.

Grijanje stana vrši se pomoću klima uređaja, centralnog i podnog grijanja, te pomoću kamina u dnevnom boravku.

Dodatne karakteristike: ljetna kuhinja savršena za opuštanje i druženje, dvorište/okućnica od 103 m<sup>2</sup>, te dva parkirna mjesta. Ugrađen sustav video nadzora. Stan se prodaje kompletno namješten. Nalazi se u okolici Umaga, na samo 1.5 km udaljenosti od centra grada, mora i predivnih plaža, na izrazito mirnoj lokaciji.

Cijena prostranog dvoetažnog stana blizu centra grada i mora iznosi 350.000 eura.

Postoji mogućnost kupnje stana sa okućnicom od 103 m<sup>2</sup> i garažom koja je preuređena u stan od 56m<sup>2</sup>, cijena sa garažom i okućnicom je 420.000 eura.

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**

Zbog stambene površine od čak 171 m<sup>2</sup> ovaj stan je idealan kao novi dom ili kao dobra investicija i dodatni prihod od turističkog najma.

U neposrednoj blizini stambenog objekta nalaze se svi potrebni sadržaji za što lagodniji svakodnevni život, kao što su trgovine, restorani, kafići, benzinska postaja i ostalo. Za sve ostale informacije 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.