

MANUEL ESTATE

REAL ESTATE & CONSTRUCTION

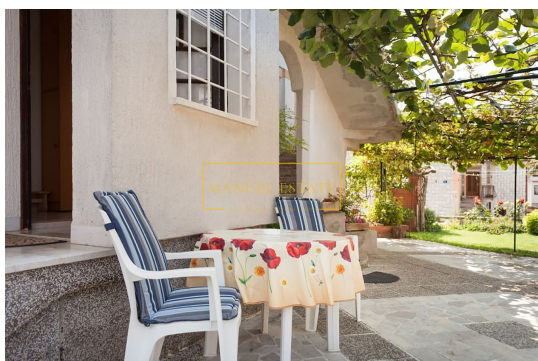
MANUEL ESTATE

G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad

e-mail: info@manuel-estate.hr

web: manuel-estate.hr

info: +385 99 659 1550



Koda :	11383
Plats :	Umag
Boarea :	276 m ²
Tomtarea :	422 m ²
Avstånd från havet :	500 m
Avstånd från centrum :	100 m
Avstånd från flygplatsen :	82 km
Antal våningar :	3
Antal sovrum :	7
Antal badrum :	5
Havsutsikt :	Ja
Parkeringsplats :	Ja
Garage :	Ja
Förvaring :	Ja
Luftkonditionering :	Ja
Centralvärme :	Ja
Energieffektivitet :	B
År av konstruktion :	1988

Pris : 674.500 €

På en prestigefylld plats i Umag, bara 100 meter från havet och 500 meter från stadens centrum, säljs ett rymligt fristående hus med en total boyta på 276 m², beläget på en tomt om 422 m². Denna fastighet är idealisk för familjeliv eller som en investering med stor potential för turistuthyrning, tack vare dess närhet till stranden och alla stadens bekvämligheter.

Huset byggdes 1988 och sträcker sig över tre våningar, med totalt fyra separata bostadsenheter, vilket ger flexibilitet och möjlighet att anpassa efter ägarens behov.

I källaren finns ett förrådsutrymme, inklusive ett garage och ett förråd med en total yta på 50 m², perfekt för att förvara verktyg, sportutrustning eller andra nödvändigheter.

På bottenvåningen finns tre separata lägenheter. Två studios på 20 m² och 23 m² är perfekta för uthyrning eller för att ta emot gäster, medan den tredje lägenheten, en två-rumslägenhet på 65 m², erbjuder ett rymligt vardagsrum, kök, matplats och ett bekvämt sovrum.

På första våningen finns en rymlig lägenhet på 115 m², som består av tre sovrum, ett modernt badrum, ett separat WC och ett stort vardagsrum med utgång till en stor terrass. Terrassen erbjuder en fantastisk panoramautsikt över havet och staden, perfekt för att njuta av solnedgångarna.

MANUEL ESTATE

G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad

e-mail: info@manuel-estate.hr

web: manuel-estate.hr

info: +385 99 659 1550

Utemiljön runt huset inkluderar en vackert anlagd trädgård med en grillplats, idealisk för avkoppling och utomhusmöten. Det finns också ett litet vinterträdgård som erbjuder en mysig plats för avkoppling året runt. På tomten finns parkeringsplatser, vilket är praktiskt under turistsäsongen.

Huset är byggt med en solid konstruktion av betong och tegel, och energiklassen B2 (25 - 35 kWh/m²a) säkerställer låg energiförbrukning och god isolering. Fastigheten är inflyttningsklar och kräver inga ytterligare investeringar.

Husets läge erbjuder den perfekta kombinationen av en lugn miljö och närhet till alla nödvändiga bekvämligheter - stränder, restauranger, butiker och sportanläggningar. Detta är den perfekta fastigheten för familjeliv eller som en investering för turistuthyrning med möjlighet till hög avkastning.

Missa inte chansen att bli ägare till denna unika fastighet i Umag. För mer information och för att boka en visning, tveka inte att kontakta oss.

Obs: Om köparen efter visning (fysiskt tillträde/personligt besök) fastigheten i fråga med byrån "Manuel Estate d.o.o." fattade det slutliga beslutet att köpa den och avsluta försäljningen med ägaren av fastigheten, är han skyldig att betala byrån en mäklarprovision på 3% + moms av den totala köpeskillingen.