



<b>Codice :</b>	00624
<b>Località :</b>	Umag
<b>Superficie di immobile :</b>	81 m2
<b>Distanza dal mare :</b>	40 m
<b>Piano :</b>	2
<b>Numero di camere da letto :</b>	2
<b>Numero di camere :</b>	3
<b>Numero di bagni :</b>	2
<b>Posizione attraente :</b>	Si
<b>Ambiente sistemato :</b>	Si
<b>Rete fognaria :</b>	Si
<b>Asfaltato :</b>	Si
<b>Parcheggio :</b>	Si
<b>Garage :</b>	Si
<b>Ascensore :</b>	Si
<b>Aria condizionata :</b>	Si
<b>Riscaldamento a pavimento :</b>	Si
<b>Terrazza :</b>	Si
<b>Porta di sicurezza :</b>	Si
<b>Internet :</b>	Si
<b>Carpenteria in alluminio :</b>	Si
<b>Anno di costruzione :</b>	2025
<b>Stato :</b>	Nuova costruzione
<b>Efficienza energetica :</b>	A+

Vecchio prezzo : 470.000 €

**Nuovo prezzo : 440.000 €**

Appartamento in una posizione TOP, a 40 m dal mare e dalla spiaggia di Umag - Umago

Appartamento in vendita in una posizione TOP, a 40 m dal mare e dalla spiaggia di Umag - Umago. La superficie utile netta dell'appartamento è di 80,66 mq ed è composta da soggiorno e cucina, 2 camere da letto, 2 bagni e loggia. L'appartamento dispone di un posto auto in garage e di un ripostiglio. L'appartamento si trova al secondo piano di un edificio residenziale di complessive 18 unità abitative.

La costruzione è in cemento con mattoni Wienerberg Porotherm larghi 25 cm, mentre la facciata è ventilata con lana di roccia, che garantisce un ottimo isolamento termico e acustico. Il riscaldamento a pavimento è su listelli di alluminio, mentre il raffreddamento è assicurato dai condizionatori Daikin. La falegnameria è in alluminio (Wicona) con vetro a tre strati. Le



**LEONES REAL ESTATE**

**Ulica Olge Ban 9, 52470 Umag**

**e-mail: [info@leones-realestate.hr](mailto:info@leones-realestate.hr)**

**web: [leones-realestate.hr](http://leones-realestate.hr)**

**info: +385 99 284 2871**

piastrelle sono 120x60 cm, mentre nelle camere da letto è installato il parquet in rovere di prima scelta. I sanitari sono Geberit con tubi di drenaggio silenziosi. L'edificio dispone di un grande ascensore Schindler.

La qualità dell'appartamento e la microubicazione stessa sono rare sul mercato. Il completamento dei lavori è previsto per la primavera.

L'appartamento si trova a pochi passi dal mare e dalla spiaggia, così come da tutti i servizi e dal centro di Umago.

[www.leones-realestate.hr](http://www.leones-realestate.hr)