



<b>Codice :</b>	00641
<b>Località :</b>	Umag
<b>Superficie di immobile :</b>	146 m <sup>2</sup>
<b>Superficie di particela :</b>	416 m <sup>2</sup>
<b>Distanza dal centro :</b>	4000 m
<b>Distanza dal mare :</b>	700 m
<b>Numero di piani :</b>	2
<b>Numero di camere da letto :</b>	3
<b>Numero di camere :</b>	4
<b>Numero di bagni :</b>	3
<b>Vista sul mare :</b>	Si
<b>Posizione attraente :</b>	Si
<b>Piscina :</b>	Si
<b>Rete fognaria :</b>	Si
<b>Asfaltato :</b>	Si
<b>Parcheggio :</b>	Si
<b>Aria condizionata :</b>	Si
<b>Riscaldamento a pavimento :</b>	Si
<b>Sauna :</b>	Si
<b>Terrazza :</b>	Si
<b>Porta di sicurezza :</b>	Si
<b>Internet :</b>	Si
<b>Porte e finestre in PVC :</b>	Si
<b>Anno di costruzione :</b>	2025
<b>Stato :</b>	Nuova costruzione
<b>Efficienza energetica :</b>	A

**Prezzo :** 430.000 €

Graziosa casa bifamiliare con vista mare e piscina nei pressi di Umag - Umago

In vendita una graziosa casa bifamiliare con piscina e vista sul mare nei pressi di Umag - Umago. La superficie netta della casa è di 146 m<sup>2</sup> e si estende su due piani. Al piano terra si trovano il soggiorno, cucina e sala da pranzo con accesso alla terrazza, un bagno, un ripostiglio e la sauna. Al piano superiore ci sono 3 camere da letto, ciascuna con il proprio bagno e guardaroba. La camera da letto principale ha accesso a una terrazza coperta con vista sul mare e sulla natura. Sul terreno di circa 340 m<sup>2</sup> si trova la piscina di 24 m<sup>2</sup> con zona solarium e 3 posti auto.

La casa è costruita con materiali di alta qualità, riscaldamento a pavimento con corrente continua (12V) e raffrescamento con condizionatori, infissi in PVC antracite con vetri a tre strati,



**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**

zanzariere e tapparelle elettriche. Le piastrelle saranno installate in tutte le stanze. La facciata sarà ad alta efficienza energetica (polistirolo da 10 cm), garantendo così costi di riscaldamento minimi, e sarà rivestita in pietra.

Il completamento della costruzione è previsto per l'estate del 2025.

La casa si trova in una posizione attraente, a soli 700 metri dal mare e da una spiaggia splendidamente curata.

L'IVA non è inclusa nel prezzo.

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