



<b>Codice :</b>	00713
<b>Località :</b>	Umag
<b>Superficie di immobile :</b>	100 m <sup>2</sup>
<b>Distanza dal centro :</b>	800 m
<b>Distanza dal mare :</b>	800 m
<b>Piano :</b>	3
<b>Numero di piani :</b>	3
<b>Numero di camere da letto :</b>	3
<b>Numero di camere :</b>	4
<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>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 :** 380.000 €

Appartamento con tre camere da letto in un edificio di nuova costruzione di qualità a Umag - Umago

Appartamento con tre camere da letto in vendita in un edificio di nuova costruzione di qualità a Umag - Umago. La superficie netta utile dell'appartamento è di 100,45 m<sup>2</sup>. L'appartamento si trova al terzo piano di un edificio residenziale ed è composto da soggiorno e cucina, 3 camere da letto, 2 bagni e 2 terrazze. Dispone di un ripostiglio di 3,44 m<sup>2</sup>, un posto auto in garage e 2 posti auto esterni.

L'edificio residenziale è interamente progettato con struttura monolitica in cemento armato, solai soppalcati. Le pareti divisorie interne degli appartamenti sono realizzate in cartongesso a doppio spessore con isolamento termico e acustico aggiuntivo. Il rivestimento della facciata è realizzato con il sistema ETICS con isolamento termico in lana di roccia di 10 cm di spessore. Le aperture esterne della facciata sono chiuse con infissi in PVC

multicamera di alta qualità di ultima generazione color antracite. Nelle camere da letto sono installate tapparelle elettriche. Tutti gli appartamenti sono dotati di sistemi di riscaldamento e raffrescamento multisplit di alta qualità, le cui caratteristiche operative garantiscono il massimo comfort e risparmio energetico.

Ogni appartamento è dotato di un proprio contatore di acqua ed elettricità. L'acqua sanitaria è prodotta da uno scaldabagno elettrico a basso consumo. Tutti gli appartamenti sono dotati di telefono, antenna, TV e connessione internet, e ogni appartamento è dotato di un impianto citofonico con videocitofono. Le camere da letto e il soggiorno sono pavimentati in parquet, mentre i corridoi e gli anticamere sono piastrellati. Materiali di altissima qualità e attrezzature integrate rendono ogni appartamento estremamente confortevole sia da vivere che da affittare a fini turistici. Il completamento dei lavori è previsto per la fine di luglio 2025.

L'appartamento si trova a 800 m dal mare e dal centro di Umago.

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