



<b>Codice :</b>	00725
<b>Località :</b>	Umag
<b>Superficie di immobile :</b>	53 m2
<b>Distanza dal centro :</b>	800 m
<b>Distanza dal mare :</b>	800 m
<b>Piano :</b>	1
<b>Numero di piani :</b>	3
<b>Numero di camere da letto :</b>	1
<b>Numero di camere :</b>	2
<b>Numero di bagni :</b>	1
<b>Posizione attraente :</b>	Si
<b>Ambiente sistemato :</b>	Si
<b>Rete fognaria :</b>	Si
<b>Asfaltato :</b>	Si
<b>Parcheggio :</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 :** 205.000 €

Appartamento al primo piano di un edificio di nuova costruzione a Umag - Umago

Appartamento in vendita al primo piano di un edificio di nuova costruzione a Umag - Umago. La superficie netta utile dell'appartamento è di 52,93 m<sup>2</sup>. È composto da soggiorno e cucina, camera da letto, bagno e loggia. Dispone di un ripostiglio di 3,21 m<sup>2</sup> e di un posto auto coperto.

L'edificio residenziale è interamente progettato con struttura monolitica in cemento armato, pannelli interpiano. 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 di 10 cm di spessore. Le aperture della facciata esterna sono chiuse con infissi in PVC multicamera di alta qualità di ultima generazione color antracite. Le camere da letto sono dotate di tapparelle elettriche. Tutti gli appartamenti sono dotati di sistemi di riscaldamento e



**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**

raffrescamento multisplit di alta qualità, le cui caratteristiche operative garantiscono il massimo comfort e risparmio energetico.

Ogni appartamento è dotato di un proprio contatore per l'acqua e l'elettricità. La preparazione dell'acqua sanitaria avviene tramite uno scaldabagno elettrico a basso consumo. Tutti gli appartamenti sono dotati di telefono, antenna, TV e connessione a Internet, e ogni appartamento è dotato di videocitofono. Le camere e il soggiorno sono pavimentati in parquet, mentre i corridoi e gli ingressi sono piastrellati. Materiali di qualità e attrezzature integrate rendono ogni appartamento estremamente confortevole sia per la vita quotidiana che per l'affitto a fini turistici.

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

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