



<b>Codice :</b>	00789
<b>Località :</b>	Umag
<b>Superficie di immobile :</b>	121 m2
<b>Superficie di particela :</b>	220 m2
<b>Distanza dal centro :</b>	3000 m
<b>Distanza dal mare :</b>	3000 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>	2
<b>Posizione attraente :</b>	Si
<b>Ambiente sistemato :</b>	Si
<b>Piscina :</b>	Si
<b>Rete fognaria :</b>	Si
<b>Parcheggio :</b>	Si
<b>Aria condizionata :</b>	Si
<b>Riscaldamento a pavimento :</b>	Si
<b>Terrazza :</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 :** 460.000 €

Graziosa casa bifamiliare con piscina - zona Umago

Una casa bifamiliare con piscina è in vendita nella zona di Umago. La superficie netta utile della casa è di 121 m<sup>2</sup> e si sviluppa su 2 piani. Il piano terra comprende un ripostiglio, un ingresso, un ampio soggiorno, un bagno e una cucina/sala da pranzo con accesso alla terrazza. Il primo piano ospita 3 ampie camere da letto, un bagno e una terrazza con vista sulla natura e sul verde.

La casa avrà un cortile recintato di circa 220 m<sup>2</sup> con una piscina di 16 m<sup>2</sup> con area prendisole, prato, ripostiglio esterno e 2 posti auto.

Il riscaldamento è a pavimento ed è stata predisposta per una pompa di calore. Il raffrescamento è garantito da unità di aria condizionata che, insieme alla predisposizione per i pannelli solari, saranno installate sul tetto dell'edificio in modo da non essere visibili. Ceramiche e sanitari sono di prima qualità.



**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**

Il completamento dei lavori è previsto per la primavera del 2026.

La casa dista 3000 m dal mare, dalla spiaggia e dalla città di Umago.

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