



<b>Codice :</b>	00854
<b>Località :</b>	Umag
<b>Superficie di immobile :</b>	90 m2
<b>Superficie di particela :</b>	150 m2
<b>Distanza dal centro :</b>	5000 m
<b>Distanza dal mare :</b>	1500 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>	1
<b>Numero di servizi igienici :</b>	1
<b>Posizione attraente :</b>	Si
<b>Ambiente sistemato :</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>Terrazza :</b>	Si
<b>Internet :</b>	Si
<b>Porte e finestre in PVC :</b>	Si
<b>Anno di costruzione :</b>	2026
<b>Stato :</b>	Nuova costruzione
<b>Efficienza energetica :</b>	A

**Prezzo :** 355.000 €

Casa bifamiliare con piscina - zona Umag

Casa bifamiliare con piscina in vendita nella zona di Umag. La superficie utile netta dell'immobile è di 90 m<sup>2</sup>, mentre il giardino si estende per circa 150 m<sup>2</sup>. Al piano terra si trovano un bagno di servizio, una cucina abitabile e un soggiorno con accesso a una terrazza coperta di 15 m<sup>2</sup>. Al primo piano ci sono 3 camere da letto e un bagno.

Il riscaldamento è a pompa di calore, mentre il raffreddamento è affidato a condizionatori. È inoltre presente la predisposizione per una cucina estiva e un addolcitore d'acqua. La piscina ha una superficie di 18 m<sup>2</sup>. La casa dispone di due posti auto.

La facciata è a risparmio energetico (10 cm di polistirene) mentre gli infissi sono in PVC. Tra le unità abitative sono stati posizionati mattoni AKU per un migliore isolamento acustico. Il completamento è previsto per la metà del 2026.



**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**

La casa si trova a 1500 m dal mare e dalla spiaggia e a 5000 m dal centro di Umag e da tutti i servizi.

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