

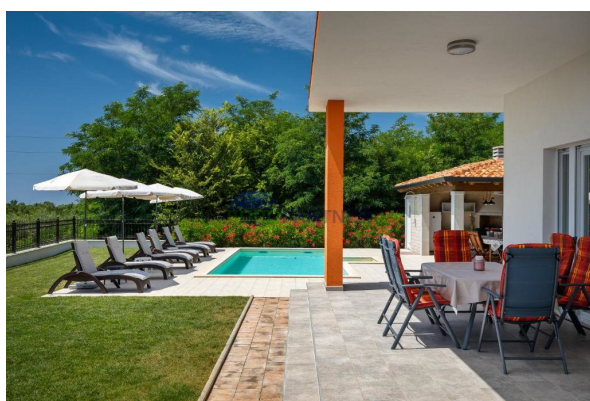
## EURO PARTNER

Mate Vlašića 20, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402



<b>Šifra :</b>	00023
<b>Lokacija :</b>	Umag
<b>Površina objekta :</b>	186 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišta :</b>	760 m <sup>2</sup>
<b>Broj spavaćih soba :</b>	4
<b>Broj kupaonica :</b>	4
<b>Broj WC-a :</b>	1

**Cijena : 697.000 €**

### OBJEKT

<b>Broj soba :</b>	5
<b>Broj katova :</b>	2
<b>Energetski razred :</b>	u pripremi

### OPREMA I SADRŽAJ

<b>Pogled na more :</b>	Da
<b>Balkon :</b>	Da
<b>Broj parking mjesta :</b>	4
<b>Bazen :</b>	Da

### GRIJANJE I HLAĐENJE

<b>Klima :</b>	Da
----------------	----

### INFRASTRUKTURA

<b>Struja :</b>	Da
<b>Voda :</b>	Da
<b>Kanalizacija :</b>	Da

### DOKUMENTACIJA

<b>Građevinska dozvola :</b>	Da
<b>Uporabna dozvola :</b>	Da

Zamislite da se budite uz miris mora i šum maslina, dok vas s terase dočekuje ocharavajući pogled na Jadransko more i romantična brda Buja. Ova luksuzna vila u malom selu nedaleko od Umaga nudi upravo to – savršenu kombinaciju modernog luksuza, privatnosti i mediteranskog ambijenta.

Samo nekoliko minuta od granice sa Slovenijom i Italijom, nekretnina pruža jedinstvenu prednost: uživat ćete u srcu Istre, a istovremeno ste na pragu Europe – autoceste, zračne luke i veći gradovi lako su dostupni.

Posebna pogodnost: vila je pristupačna osobama s invaliditetom i pogodna za starije, što omogućuje bezbrižan odmor bez prepreka.

Nekretnina nudi 186 m<sup>2</sup> stambenog prostora raspoređenog na dva kata, izgrađena je na parceli od 760 m<sup>2</sup> i raspolaže s 4 udobne spavaće sobe, 4 kupaonice, bazenom od 32 m<sup>2</sup> sa sunčalištem. Za turističko iznajmljivanje, kategorizacija 5\*\*\*\*\* jamči odličan prihod tijekom ljetne sezone. Na raspolaganju su privatni parking unutar dvorišta i – ono danas neizostavno – pouzdani unutarnji i vanjski Wi-Fi.



#### **EURO PARTNER**

Mate Vlašića 20, 52440 Poreč

e-mail: [office@europartner.hr](mailto:office@europartner.hr)

web: [europartner.hr](http://europartner.hr)

info: +385 98 923 6402

---

Ograđeni posjed uključuje parkiralište, prostran vrt s automatskim navodnjavanjem, vanjsku blagovaonicu za druženja na otvorenom i lijepo uređen dječji kutak.

Grijanje i hlađenje: toplinska pumpa i klima uređaji u svim sobama.

Savršena kao obiteljska kuća ili sigurna investicija u turizam – ova vila nije samo dom, već stil života.

Dozvolite da vas očara pogled na more i otkrijte svoj novi dom u Istri!

Cijena: 697.000 €

Kontakt (poziv ili WhatsApp): +385 98 923 6402