



<b>Šifra :</b>	00279
<b>Lokacija :</b>	Umag
<b>Površina objekta :</b>	140 m2
<b>Površina zemljišta :</b>	675 m2
<b>Broj spavaćih soba :</b>	3
<b>Broj kupaonica :</b>	3
<b>Udaljenost od centra :</b>	7 km
<b>Orijentacija :</b>	Jug

**Cijena :** **720.000 €**

#### OBJEKT

<b>Broj soba :</b>	4
<b>Energetski razred :</b>	u pripremi
<b>Godina izgradnje :</b>	2023
<b>Stanje :</b>	Novoizgrađeno

#### OPREMA I SADRŽAJ

<b>Terasa :</b>	Da
<b>Broj parking mjesta :</b>	3
<b>Bazen :</b>	Da

#### GRIJANJE I HLAĐENJE

<b>Klima :</b>	Da
<b>Kamin :</b>	Da

#### INFRASTRUKTURA

<b>Struja :</b>	Da
<b>Voda :</b>	Da
<b>Septička jama :</b>	Da

#### DOKUMENTACIJA

<b>Vlasnički list :</b>	Da
<b>Građevinska dozvola :</b>	Da

Prekrasna kamena vila s bazenom u blizini Umaga

Na mirnoj lokaciji, svega 7 kilometara od Umaga i 12 kilometara od graničnog prijelaza, smjestila se ova izuzetna kamena vila koja spaja tradicionalnu istarsku arhitekturu s modernim komforom i prepoznatljivim dizajnom.

Kuća se prostire na 140 m2 stambene površine, a nalazi se na uređenoj parceli od 675 m2 koja obuhvaća bazen, sunčalište i natkrivenu terasu idealnu za uživanje na otvorenom.

Okućnica je trenutno u fazi uređenja, a uskoro će u potpunosti zaokružiti dojam luksuza i mira koji ova nekretnina pruža.

Unutrašnjost kuće odiše toplinom i autentičnim šarmom. Ono što ovu kuću čini posebno atraktivnom jest činjenica da su kamenerni zidovi ostavljeni vidljivi i u interijeru, čime je postignut jedinstven spoj rustikalnog i modernog stila.

Prostor se sastoji od ulaznog hodnika, kuhinje s blagovaonicom, dnevnog boravka s kaminom na drva otvorenog tipa, tri spavaće sobe te galerije od 25 m<sup>2</sup> koja nudi dodatni prostor za opuštanje ili rad.

Kuća je građena vrlo kvalitetno – na originalne kamene zidove nadograđena je cigla, čime je postignuta ukupna debljina zida od 50 cm, što osigurava izvrsnu toplinsku i zvučnu izolaciju tijekom cijele godine.

Cijena nekretnine iznosi 720.000 €, uz mogućnost kupnje dodatnog zemljišta površine 231 m<sup>2</sup> s građevinskom dozvolom za prizemnicu od 90 m<sup>2</sup>. U tom slučaju ukupna cijena iznosi 885.000 €.

Ova nekretnina predstavlja savršen izbor za one koji traže autentičan istarski dom, bilo za cjelogodišnje življenje, uživanje u odmoru ili kao sigurnu investiciju za turistički najam.

Poštovani kupci, razgledavanje nekretnine moguće je uz prethodno potpisivanje zapisnika o očevidu, koji predstavlja osnovu za daljnje radnje vezane uz kupoprodaju te obračun posredničke naknade sukladno važećem zakonu. EURO PARTNER d.o.o., kao ovlašteni posrednik u prometu nekretninama, kupcu naplaćuje posredničku naknadu u iznosu od 3% + PDV od ugovorene kupoprodajne cijene prilikom sklapanja predugovora ili ugovora.