

# Vila

Umag, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-36028
<b>Typ</b>	Vila
<b>Region</b>	Istrie > Umag
<b>Město</b>	Umag
<b>NÁBŘEŽÍ</b>	Ano
<b>Výhled na moře</b>	Ano
<b>Vzdálenost od moře</b>	5 m
<b>Plocha</b>	300 sqm
<b>Pozemek</b>	2400 sqm
<b>Ložnice</b>	3
<b>Koupelny</b>	2
<b>Cena</b>	Cena na vyžádání

Jedinečná vila v 1. řadě na prodej v oblasti Umag, přímo u moře!

Pouhých pár kroků od Umagu je na prodej vila o rozloze 300 m<sup>2</sup> na pozemku o velikosti 2 400 m<sup>2</sup> u moře. Vila se pyšní skvělou polohou s přímým přístupem na kamennou pláž a nabízí okouzlující výhledy na západy slunce a širokou panoramu otevřeného moře.

Vila vyniká kvalitní konstrukcí, která zajišťuje dlouhodobý komfort a spokojenost. Je navržena v nadčasové architektuře, která se harmonicky prolíná s okolní krajinou jak tvarem, tak barvou.

Nemovitost se skládá ze dvou obytných jednotek, všechny na jednom patře.

První jednotka obsahuje dvě ložnice, koupelnu, kuchyň, jídelnu a obývací pokoj s přístupem na krytou terasu. Druhá jednotka zahrnuje jednu ložnici, koupelnu a otevřenou kuchyň, jídelnu a obývací prostor, který také vede na krytou terasu.

Prostorná, oplocená zahrada je plná bujné zeleně a středomořských rostlin, což zvyšuje kouzlo vily.

Se svou skvělou polohou, promyšleným uspořádáním a příjemnou atmosférou je tato nemovitost ideální volbou pro klidný rodinný domov nebo cennou investici do turistických pronájmů.

Vezměte prosím na vědomí, že celý pozemek je stavební pozemek, nacházející se v urbanizované zóně.

Umag je kouzelné město v Istrii, situované na západním okraji chorvatského pobřeží, které nabízí vynikající spojení s dalšími evropskými zeměmi. Známé svým turistickým ruchem a sportem, Umag se pyšní bohatou historií, kterou lze cítit při procházkách jeho malebnými ulicemi a scénickými pobřežními promenádami. Kombinace historické architektury s moderními pobřežními projekty vytváří fascinující atmosféru.

Město a jeho okolí si užívají mírné středomořské klima, spoustu slunečního svitu a výjimečně čisté vody. Pobřeží Umagu je rozmanité a rozsáhlé, s různými plážemi, včetně písčitých, oblázkových, kamenitých, betonových a skalnatých břehů. V zázemí návštěvníci naleznou úchvatné hradní pevnosti na vrcholcích kopců s dechberoucími výhledy a fascinující minulostí, stejně jako kouzelné agroturistické místa nabízející autentické místní delikatesy a vřelou pohostinnost. Město se skládá z 23 osad.

Celkové dodatečné náklady, které nese kupující nemovitosti v Chorvatsku, jsou přibližně 7 % celkových nákladů na nemovitost, které zahrnují:

- daň z převodu nemovitosti (3 % z hodnoty nemovitosti);
- zprostředkovatelská/zprostředkovatelská provize (3%+DPH z provize);
- odměna za advokáta (cca 1%);
- notářský poplatek;
- soudní registrační poplatek;
- náklady na úřední ověřený překlad.

Smlouva o zastoupení/zprostředkovatelská smlouva se podepisuje před návštěvou nemovitostí.

# Vila

## Umag, Istrie



### **Výhody nemovitosti:**

Zahrada  
Urbanizovaný  
Moderní

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
6.458 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
6.293 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
8.629 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
7.143 €

# Vila

Umag, Istrie



# Vila

Umag, Istrie



# Vila

Umag, Istrie



# Vila

Umag, Istrie



# Vila

Umag, Istrie



# Vila

Umag, Istrie



# Vila

Umag, Istrie



# Vila

Umag, Istrie



# Vila

Umag, Istrie



# Vila

Umag, Istrie



# Vila

Umag, Istrie

