



Ref	RE-U-37064
Typ	Dům
Region	Istrie > Umag
Město	Umag
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Vzdálenost od moře	1000 m
Plocha	330 sqm

Dům

Umag, Istrie



Pozemek	425 sqm
Ložnice	3
Koupelny	2
Cena	€ 296 000

Rodinný dům se dvěma bytovými jednotkami Jen 1 km od moře v Umagu - Super investice!

Tato nemovitost se nachází v **Umagu**, nejzápadnějším městě Chorvatska, nedaleko **Savudrije**, pouhých **10 km od slovinských hranic**. Umag, obklopený úchvatnou přírodou, je známý tím, že má jednu z **nejčistších mořských vod ke koupání na Istrii**. Oblast je také v těsné blízkosti **řeky Dragonja** a **mezinárodního letiště Sečovlje**, což z ní činí atraktivní a dobře dostupné místo.

Tento **samostatně stojící dvoupodlažní dům** se nachází na **pozemku o rozloze 425 m²** a nabízí **dvě bytové jednotky s celkovou hrubou podlahovou plochou 345,89 m²** a **čistou obytnou plochou 330 m²**. **Přízemí** se skládá ze **dvou samostatných, ale propojených bytů**, každý s **vlastním vchodem**. Jednotky mohou být použity **jako jedna velká rezidence o rozloze 170 m²** nebo jako **dva samostatné byty o velikosti přibližně 85 m² každý**. **Dvojitá posuvná stěna** umožňuje flexibilní použití - v zavřeném stavu tvoří **prostornou šatnu nebo úložný prostor**.

První byt zahrnuje **obývací pokoj s kuchyní, předsíň, koupelnu, ložnici a komoru/šatnu** se vstupem přes **soukromou terasu**.

Druhý byt nabízí **obývací pokoj, samostatnou kuchyň s jídelním koutem, dvě ložnice, koupelnu a chodbu**. Dále se může pochlubit **krytou venkovní terasou** s posezením a **další terasou s komínem**.

Dům je vybaven **třemi komíny**, které umožňují **různé možnosti vytápění** včetně **vytápění uhlím a kamenem**.

Nemovitost je částečně dokončena, je **plně zařízena a připravena k nastěhování**. Dodává se s **oficiálním osvědčením o dokončení stavby**.

Dům se nachází na **klidném a atraktivním místě**, **jen 1 km od moře a pláží** a **10 km od centra města Umag**, takže je **ideální volbou jak pro trvalé bydlení, tak pro rekreační bydlení**.

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.

Cena za m²:
897 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
2167 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
1918 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
2886 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
2563 €

Dům

Umag, Istrie



Dům

Umag, Istrie

