

Ref	RE-U-38352
Typ	Byt
Region	Istrie > Umag
Město	Umag
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	700 m
Plocha	73 sqm
Ložnice	2

Koupelny
Cena

2
€ 274 000

Exkluzivní dvoupokojový byt s výtahem je k dispozici v jedné z nejprestižnějších nových rezidenčních budov v Umagu, pouhých 700 metrů od moře.

Byt o celkové ploše 73 m² se nachází v prvním patře a je navržen s důrazem na eleganci a pohodlí. Nabízí světlý obývací pokoj s moderní kuchyní, dvě luxusní ložnice, dvě stylové koupelny a balkon o velikosti 8 m². K nemovitosti patří také skladovací prostor o velikosti 2,94 m², jedno kryté parkovací místo a jedno garážové stání, což zajišťuje maximální pohodlí.

Budova byla postavena s profesionálním přístupem a pečlivou pozorností k detailům a disponuje monolitickou konstrukcí z armovaného betonu s mezaninovými panely pro zvýšenou bezpečnost a stabilitu. Uvnitř jsou příčky s dvojitými sádkartonovými obklady, které poskytují vynikající tepelnou a zvukovou izolaci. Exteriér je dokončen systémem ETICS s fasádou a 10 cm tepelnou izolací, což optimalizuje energetickou účinnost. Vysoce kvalitní PVC okna s elektrickými žaluziemi zvyšují pohodlí a bezpečnost.

Každý byt je vybaven špičkovým multisplit systémem vytápění a chlazení pro celoroční regulaci klimatu a efektivitu. Individuální měřiče vody a elektřiny, spolu s elektrickým bojlerem na sanitární vodu, zajišťují nezávislé řízení energií. Moderní konektivita zahrnuje telefonní, anténní, TV a internetové připojení, spolu s vestavěným videotelefonem pro zvýšenou bezpečnost.

Interiéry jsou dokončeny vysoce kvalitními parketovými podlahami v obytných prostorách a ložnicích, zatímco chodby a koridory jsou elegantně dlažděné. Kombinací prémiových materiálů a špičkového vybavení tento byt nabízí výjimečné pohodlí a je také vynikající investicí do turistických pronájmů. S dokončením výstavby plánovaným na polovinu roku 2025, budou budoucí majitelé brzy moci využívat všechny výhody tohoto luxusního domova.

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.

Výhody nemovitosti:

Garáž
Úložiště
Výtah

Byt

Umag, Istrie



Urbanizovaný
Moderní

Cena za m²:
3.753 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
4.821 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
4.704 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4.662 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4.230 €







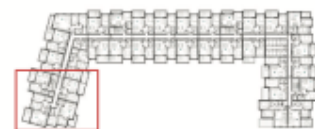


Byt

Umag, Istrie



CENTURION RESIDENCES
1.KAT - segment 1



1-03
1-sobni
POVRŠINA 42,82 m²
+ balkon 9,94 m²

1-01
2-sobni
POVRŠINA 64,77 m²
+ balkon 12,52 m²



1-04
1-sobni
POVRŠINA 46,24 m²
+ balkon 9,93 m²

1-02
2-sobni
POVRŠINA 64,90 m²
+ balkon 8,18 m²

CENTURION RESIDENCES

1.KAT



CENTURION RESIDENCES

GARAŽA - garažna parkirna mjesta i spremišta



CENTURION RESIDENCES

PRIZEMLJE natkriveni i vanjski parkirni prostor

