

Maison

Umag, Istrie



Ref	RE-U-37064
Type de propriété	Maison
Région	Istrie > Umag
Emplacement	Umag
Front de mer	Non
Vue Mer	Non
Distance à la mer	1000 m
Surface	330 sqm

Maison

Umag, Istrie



Terrain	425 sqm
Chambres	3
Salles de bains	2
Prix	€ 296 000

Maison individuelle avec deux unités résidentielles à seulement 1 km de la mer à Umag - Super investissement !

Située à **Umag**, la ville la plus occidentale de Croatie, cette propriété est nichée près de **Savudrija**, à seulement **10 km de la frontière slovène**. Entourée d'une nature à couper le souffle, Umag est connue pour avoir l'une des **eaux de mer les plus propres d'Istrie pour la baignade**. La région est également à proximité de la **rivière Dragonja** et de **l'aéroport international de Sečovlje**, ce qui en fait un endroit attrayant et bien desservi.

Située sur un **terrain de 425 m²**, cette **maison individuelle de deux étages** comprend **deux unités résidentielles**, avec une **surface brute totale de 345,89 m²** et une **surface habitable nette de 330 m²**. Le **rez-de-chaussée** se compose de **deux appartements séparés mais interconnectés**, chacun avec sa **propre entrée privée**. Les unités peuvent être utilisées **comme une seule grande résidence de 170 m²** ou comme **deux appartements indépendants d'environ 85 m² chacun**. Une **double paroi coulissante** permet une utilisation flexible - lorsqu'elle est fermée, elle forme un **dressing spacieux ou un espace de rangement**.

Le **premier appartement** comprend un **séjour avec cuisine, un couloir, une salle de bain, une chambre et un débarras/dressing**, avec accès par une **terrasse privée**.

Le **deuxième appartement** comprend un **séjour, une cuisine séparée avec coin repas, deux chambres, une salle de bains et un couloir**. Il dispose également d'une **terrasse extérieure couverte** avec coin salon, ainsi que d'une **terrasse supplémentaire avec cheminée**.

La maison est équipée de **trois cheminées**, permettant **différentes possibilités de chauffage**, notamment **au charbon et à la pierre**.

Partiellement achevée, la propriété est **entièrement meublée et prête à emménager**. Elle est accompagnée d'un **certificat officiel de construction achevée**.

Située dans un **endroit paisible et attrayant**, la maison se trouve **à seulement 1 km de la mer et des plages** et **à 10 km du centre-ville d'Umag**, ce qui en fait un **choix idéal pour la résidence permanente et les vacances**.

Les frais supplémentaires à payer par l'Acheteur d'un bien immobilier en Croatie sont d'environ 7% du coût total de la propriété:

- taxe de transfert de titre de propriété (3 % de la valeur de la propriété) ;
- commission d'agence immobilière (3% + TVA sur commission);
- frais d'avocat (cca 1%);
- frais de notaire;
- frais d'enregistrement;

Maison

Umag, Istrie



- frais de traduction officielle certifiée.

Le contrat de l'agence immobilière doit être signé avant la visite des propriétés.

Prix par m²:
897 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
2167 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
1918 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
2889 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
2571 €

Maison

Umag, Istrie



Maison

Umag, Istrie

