

**ID Kód**

RE-U-38352

**Típus**

Lakás

**Régió**

Isztria > Umag

**Helység**

Umag

**Első vonal a tenger felé**

Nem

**Kilátás a tengerre**

Igen

**Tenger közelsége**

700 m

**Alapterület**

73 sqm

**Hálószobák száma**

2

# Lakás

## Umag, Isztria



**Fürdőszobák száma**  
**Ár**

2  
€ 274 000

Exkluzív, két hálósobás lakás elérhető Umag egyik legelőkelőbb új lakóépületében, mindössze 700 méterre a tengertől.

A 73 m<sup>2</sup> alapterületű, tágas első emeleti lakás az eleganciát és a kényelmet szolgálja. Világos nappalival, modern konyhával, két luxus hálósobával, két stílusos fürdőszobával és egy 8 m<sup>2</sup>-es erkéllyel rendelkezik. Az ingatlanhoz tartozik egy 2,94 m<sup>2</sup>-es tárolóhelyiség, egy fedett parkolóhely és egy garázshely, biztosítva a maximális kényelmet.

A professzionális megközelítéssel és aprólékos figyelemmel épített épület megerősített beton monolit konstrukcióval rendelkezik, a biztonság és stabilitás érdekében mezzanin panelek alkalmazásával. A belső térben a válaszfalak dupla vastagságú gipszkarton burkolattal kiváló hő- és hangszigetelést biztosítanak. A külső felület ETICS homlokzati rendszerrel van befejezve, 10 cm-es hőszigeteléssel, optimalizálva az energiahatékonyságot. Magas minőségű PVC nyílászárók elektromos redőnyökkel fokozzák a kényelmet és a biztonságot.

Minden lakás csúcsmínőségű multisplit fűtési és hűtési rendszerrel van felszerelve, amely egész évben biztosítja a klímakontrollt és a hatékonyságot. Egyedi víz- és villanyórák, valamint elektromos vízmelegítő a szaniterekhez biztosítják az önálló közműkezelést. A modern kapcsolódási lehetőségek közé tartozik a telefon, antenna, TV és internet kapcsolatok, valamint egy beépített videó kaputelefon a fokozott biztonság érdekében.

A belső terek magas minőségű parkettával vannak burkolva a nappali és a hálósobákban, míg a folyosók és a közlekedők elegánsan burkoltak. A prémium anyagok és csúcsmínőségű berendezések kombinálásával ez a lakás kivételes lakhatási kényelmet kínál, és kiváló befektetés a turisták számára történő bérbeadásra is. Az építkezés várható befejezése 2025 közepére van ütemezve, így a jövőbeli tulajdonosok hamarosan élvezhetik ezt a luxus otthon minden előnyét.

Összességében a horvátországi ingatlanvásárlót terhelő többletköltség az ingatlan összköltségének körülbelül 7%-a, amely magában foglalja:

- vagyónátruházási illeték (az ingatlan értékének 3%-a);
- ügynöki/közvetítói jutalék (3%+ÁFA jutalék);
- ügyvédi díj (kb. 1%);
- közjegyzői díj;
- bírósági bejegyzési díj;
- hivatalos hiteles fordítási költségek.

Ügynökségi/közvetítói szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

### **Ingatlanelőnyök:**

Garázs  
Tároló

# Lakás

## Umag, Isztria



Lift  
Urbanizált  
Modern

Ár/m<sup>2</sup>:  
3.753 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
4.693 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
4.685 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
4.594 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
4.219 €

# Lakás

Umag, Isztria



# Lakás

Umag, Isztria



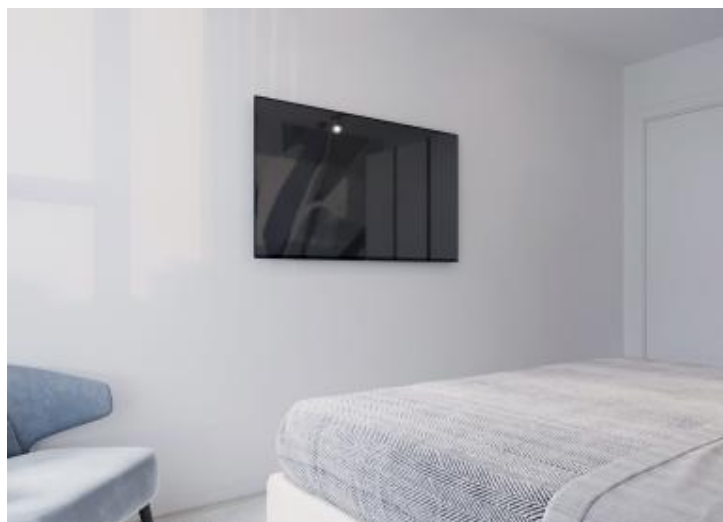
# Lakás

Umag, Isztria



# Lakás

Umag, Isztria



# Lakás

Umag, Isztria



CENTURION RESIDENCES  
1.KAT - segment 1



**1-03**  
**1-sobni**  
POVRŠINA 42,82 m<sup>2</sup>  
+ balkon 9,94 m<sup>2</sup>

**1-01**  
**2-sobni**  
POVRŠINA 64,77 m<sup>2</sup>  
+ balkon 12,52 m<sup>2</sup>



**1-04**  
**1-sobni**  
POVRŠINA 46,24 m<sup>2</sup>  
+ balkon 9,93 m<sup>2</sup>

**1-02**  
**2-sobni**  
POVRŠINA 64,90 m<sup>2</sup>  
+ balkon 8,18 m<sup>2</sup>

CENTURION RESIDENCES

### 1.KAT



CENTURION RESIDENCES

### GARAŽA - garažna parkirna mjesta i spremišta



CENTURION RESIDENCES

### PRIZEMLJE natkriveni i vanjski parkirni prostor

