

# Lakás

Umag, Isztria



# Lakás

## Umag, Isztria



<b>ID Kód</b>	RE-U-44382
<b>Típus</b>	Lakás
<b>Régió</b>	Isztria > Umag
<b>Helység</b>	Umag
<b>Első vonal a tenger felé</b>	Nem
<b>Kilátás a tengerre</b>	Nem
<b>Tenger közelsége</b>	200 m
<b>Alapterület</b>	60 sqm
<b>Hálósobák száma</b>	1
<b>Fürdőszobák száma</b>	1
<b>Ár</b>	€ 291 000

Az elismert Umag tengerparti városában, ahol az Adriai-part találkozik Nyugat-Istria kifinomult légkörével, egy rendkívüli eleganciával és praktikummal rendelkező apartman áll rendelkezésre, **mindössze 200 méterre a tengertől** és a vibráló városközponttól.

Ez egy olyan ingatlan, amely, bár modern kényelmet kínál, a ritka tulajdonsággal bír, hogy azonnali melegséget áraszt — olyan otthon, ahová belépve az ember ösztönösen felismeri, hogy hazaérkezett.

A lakás a második emeleten található egy lakóépületben, Umag egyik legkeresettebb helyén, és teljesen felújított, gyönyörűen berendezett, 60 m<sup>2</sup> gondosan elrendezett belső térrel rendelkezik. Az ingatlan minden részlete a modern mediterrán életmódra való gondos megközelítést tükrözi, ahol a funkcionalitás és a visszafogott kifinomultság csendes harmóniában létezik.

Az apartman egy tágas hálósobából áll, amelyet egy gardrób egészít ki, ami ritkán előfordul az ilyen méretű és elhelyezkedésű ingatlanokban. A modern szabványoknak megfelelően teljesen felújított fürdőszoba kiegészíti a kifinomult belső teret, míg a konyha természetesen folyik át az étkezőbe, praktikus és hívogató légkört teremtve.

A nappali, amely tágas arányú és természetes fénnel teli, a lakás szíve. Innen egy kellemes privát teraszra is kijuthatunk, amely ideális a csendes pihenésre, reggeli kávéra a tengerparti napon, vagy esti összejövetelekre a tenger mellett eltöltött nap után.

A lakás praktikusságát egy további 6 m<sup>2</sup>-es tárolóhelyiség is növeli, amely értékes kiegészítő teret kínál, ami ritkán elérhető a történelmi tengerparti központhoz közeli apartmanokban.

Az apartman 2023-ban teljes felújításon esett át, amely során különös figyelmet fordítottak a minőségre, tartósságra és a modern esztétikára. A fürdőszoba, a vízvezető rendszerek és a nyílászárók teljesen megújultak, míg minden bútor kifejezetten az ingatlanhoz készült. Az eredmény egy olyan belső tér, amelyet tiszta vonalak, kifinomult kézművesség és a kortárs kényelem érzése jellemez.

A lakás teljesen bútorozottan és azonnal költözhető állapotban kerül értékesítésre, további befektetést nem igényel, ami egyre értékesebb előny a hazai és nemzetközi vásárlók számára, akik ingatlant keresnek Horvátországban.

Am talán a helyszín az, ami a legjobban kiemeli ezt a lehetőséget. Mindössze 200 méterre Umag híres strandjaitól és élénk városközpontjától, az apartman azonnali hozzáférést biztosít éttermekhez, kávézókhöz, boltokhoz, sétányokhoz és minden olyan szolgáltatáshoz, amely a kényelmes, egész évben tartó lakhatáshoz vagy a gondtalan nyaralás élvezetéhez szükséges.

Ingyenes nyilvános parkoló kényelmesen található közvetlenül az épület mellett, ami tovább növeli az ingatlan praktikusságát, amely már így is rendkívül jól illeszkedik a modern tengerparti élethez.

Azok számára, akik felújított apartmant keresnek a tenger közelében Umagban, ez az ingatlan ritka kombinációt kínál a prémium elhelyezkedés, a kortárs dizájn és a befektetési biztonság terén. Legyen szó

állandó lakóhelyről, elegáns nyaralóapartmanról Istria területén, vagy rendkívül vonzó turisták számára kiadható lehetőségről a horvát tengerparton, ez egy kifinomult és tartós befektetést jelent az Adria egyik legkeresettebb célpontjában.

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

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

Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

### **Ingatlanelőnyök:**

Tároló  
Urbanizált  
Modern

Ár/m<sup>2</sup>:  
4.850 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
4.821 €

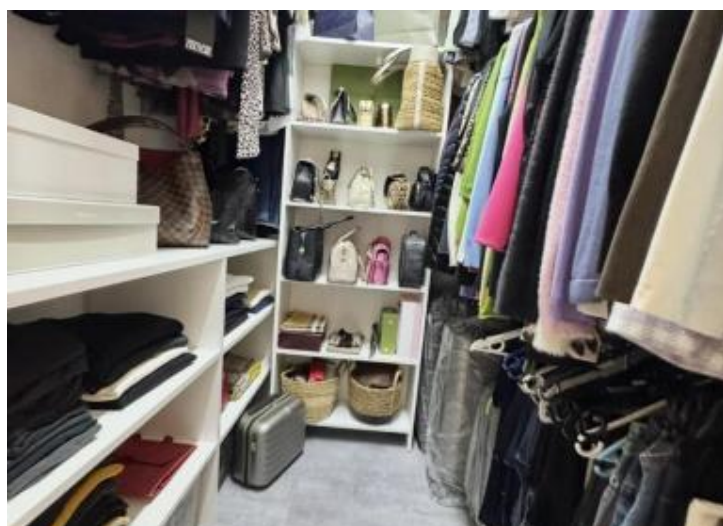
Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
4.704 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
4.662 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
4.230 €

# Lakás

Umag, Isztria



# Lakás

Umag, Isztria



# Lakás

Umag, Isztria

