



<b>Šifra :</b>	00066
<b>Lokacija :</b>	Umag
<b>Površina objekta :</b>	99 m <sup>2</sup>
<b>Površina parcele :</b>	57 m <sup>2</sup>
<b>Udaljenost od centra :</b>	3000 m
<b>Udaljenost od mora :</b>	3000 m
<b>Broj katova :</b>	3
<b>Broj spavaćih soba :</b>	2
<b>Broj soba :</b>	3
<b>Broj kupaonica :</b>	1
<b>Parking :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	U izradi

**Cijena :** 145.000 €

U mirnom i ugodnom prigradskom dijelu Umaga smještena je ova iznimna izvorna tradicionalna istarska kamena kuća u nizu, namijenjena onima koji traže mir, privatnost i profinjeni mediteranski stil života te u blizini mora i grada (oko 3 km). Kuća se nalazi na parceli od 57 m<sup>2</sup> od čega 24 m<sup>2</sup> dvorišta (ograda terasa i parking za auto) i 33 m<sup>2</sup> tlocrtno kuće na tri etaže ukupne tlocrtno površine 99 m<sup>2</sup>.

Ulaz u kuću ostavlja poseban dojam – prostrana, prekrasna terasa, ograda kamenim zidićem i diskretno zaštićena bijelim zavjesama, pruža osjećaj intime i mira, savršeno odvojena od pogleda susjeda. Idealno mjesto za jutarnju kavu, večernja druženja ili opuštanje u tišini.

Na prvoj prizemnoj etaži nalazi se predprostor koji se koristi kao blagovaonica, kuhinja, ostava i kupaonica. Etaže su spojene drvenim širokim stubištem. Na prvom katu se nalazi predprostor iz kojeg se ulazi u veću spavaću sobu, a također i na drugom katu se nalazi predprostor iz kojeg se ulazi u spavaću sobu s povišenim stropom i drvenim gredama na stropu. Sobe su kompletno renovirane u autohtonom stilu s novim drvenim podovima i obrađenim zidovima u tradicionalnom istarskom stilu.

Kuća se koristila za turistički najam pa je organizacija prostora u tu svrhu, no jedna od soba se može prenamijeniti kao dnevni boravak.

Kuća je djelomično renovirana 2025. godine. Napravljen je totalno novi krov, dio elektroinstalacija sa novim elektro ormarićem te sanirani i ofarbani unutarnji zidovi u tradicionalnom stilu kao i novi drveni podovi u sobama. Kuća je spojena na gradsku kanalizaciju.



**ABER INTERNATIONAL**  
**Pozioi 2, 52470 Umag**  
**e-mail: [info@aberinternational.hr](mailto:info@aberinternational.hr)**  
**web: [aberinternational.hr](http://aberinternational.hr)**  
**info: +385 98 335 868**

Postoji i mogućnost ostakljivanja terase, čime se dodatno povećava funkcionalnost i vrijednost nekretnine.

Posebna vrijednost ove kuće je očuvani izvorni karakter autohtone istarske kamene kuće, s kojom se sa malo ulaganja u renovaciju može postići zanimljiva kombinacija starog i novog arhitektonskog rješenja.

Kuća koja je udaljena samo 3 km od mora, plaža ali i centra grada te ima u neposrednoj blizini sve sadržaje potrebne za ugodan i miran život idealna je za parove, manju obitelj, ali i kao atraktivna investicija za turistički najam u istarskom stilu.