



<b>Codice :</b>	00041
<b>Località :</b>	Umag
<b>Superficie di immobile :</b>	146 m <sup>2</sup>
<b>Superficie di particela :</b>	416 m <sup>2</sup>
<b>Distanza dal centro :</b>	4500 m
<b>Distanza dal mare :</b>	700 m
<b>Numero di piani :</b>	2
<b>Numero di camere da letto :</b>	3
<b>Numero di camere :</b>	4
<b>Numero di bagni :</b>	3
<b>Numero di servizi igienici :</b>	1
<b>Vista sul mare :</b>	Si
<b>Parcheggio :</b>	Si
<b>Aria condizionata :</b>	Si
<b>Piscina :</b>	Si
<b>Anno di costruzione :</b>	2025
<b>Efficienza energetica :</b>	A+

**Vecchio prezzo :** 448.000 €

**Nuovo prezzo :** 435.000 €

In vendita una elegante casa bifamiliare con piscina e vista mare, situata in una zona tranquilla nei dintorni di Umago. La superficie utile netta è di 146 m<sup>2</sup>, distribuita su due piani.

Il piano terra comprende un ampio soggiorno, una cucina e una zona pranzo con accesso alla terrazza, un bagno per gli ospiti, un ripostiglio e una sauna. Al primo piano ci sono tre camere da letto, ognuna con il proprio bagno e cabina armadio. Due camere hanno accesso a terrazze coperte, che offrono una splendida vista sul mare e sulla natura.

Il giardino di circa 340 m<sup>2</sup> comprende una piscina di 24 m<sup>2</sup> con solarium e tre posti auto.

La casa è costruita con materiali di alta qualità, tra cui infissi in PVC antracite con vetri tripli, zanzariere e tapparelle elettriche. È dotata di riscaldamento a pavimento a corrente continua (12V) e sistema di raffreddamento con aria condizionata. In tutte le stanze sono posate piastrelle in ceramica, mentre la facciata ad alta efficienza energetica (10 cm di polistirolo) con rivestimenti in pietra garantisce un ottimo isolamento e bassi costi di riscaldamento.

Il completamento della costruzione è previsto per la primavera del 2025.



**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**

La casa è situata in un'ottima posizione, con una strada asfaltata che conduce alle prime spiagge e al mare a circa 700 m, e si trova a circa 4,5 km da Umago.

Il prezzo dell'immobile non include l'IVA!

Nuova costruzione - nessuna imposta di trasferimento immobiliare!

ABER INTERNATIONAL d.o.o.  
00385 (0)98 335 868 (Viber & WhatsApp attivi)  
[aber.croatia@gmail.com](mailto:aber.croatia@gmail.com)