



<b>Codice :</b>	00043
<b>Località :</b>	Umag
<b>Superficie di immobile :</b>	220 m2
<b>Superficie di particela :</b>	490 m2
<b>Distanza dal centro :</b>	500 m
<b>Distanza dal mare :</b>	200 m
<b>Numero di piani :</b>	1
<b>Numero di camere da letto :</b>	3
<b>Numero di camere :</b>	4
<b>Numero di bagni :</b>	2
<b>Parcheggio :</b>	Si
<b>Aria condizionata :</b>	Si
<b>Anno di costruzione :</b>	1966
<b>Anno di adattamento :</b>	2005
<b>Efficienza energetica :</b>	in fase di sviluppo

**Prezzo :** 550.000 €

In vendita una casa indipendente situata nella zona più prestigiosa di Umago, a soli 200 m dal mare e dalle splendide spiagge. La proprietà si trova su un lotto di 490 m<sup>2</sup>, circondata da un giardino ben curato con alberi imponenti, vegetazione e fiori. La casa ha una superficie totale di 220 m<sup>2</sup> ed è composta da due unità abitative.

Nel seminterrato, si trova un appartamento con ingresso esterno separato, composto da una cucina con zona pranzo, due camere da letto, un bagno e due piccoli corridoi. Questo appartamento viene attualmente utilizzato per scopi turistici.

Al piano rialzato, si trova un ampio appartamento con un soggiorno spazioso, una grande camera da letto, un bagno ampio, una cucina moderna con isola e una zona pranzo con un grande tavolo. L'intero spazio è progettato in un concetto open space, con accesso alle terrazze e vista sul verde. L'appartamento ha accesso a tre ampie terrazze coperte di 42 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup> e 11 m<sup>2</sup>.

Nel seminterrato, c'è anche una centrale termica con ingresso separato, oltre a un ripostiglio, anch'esso con ingresso separato.

Il parcheggio si trova nel cortile e può ospitare più veicoli.

La casa è situata vicino a spiagge ben curate, nella zona più esclusiva di Umago, e vicino alla passeggiata che porta, da un lato, al centro città (circa 500 m di distanza) e, dall'altro, ai sentieri pedonali e ciclabili lungo il mare, ai ristoranti di lusso e



**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**

agli hotel di alta categoria, nonché a spazi verdi e pinete. La casa ha il potenziale per un piano aggiuntivo.

ABER INTERNATIONAL d.o.o.  
+385 (0)98 335 868 (Viber & WhatsApp attivi)  
[aber.croatia@gmail.com](mailto:aber.croatia@gmail.com)