



<b>Codice :</b>	00051
<b>Località :</b>	Umag
<b>Superficie di immobile :</b>	80 m2
<b>Superficie di giardino :</b>	101 m2
<b>Distanza dal centro :</b>	4500 m
<b>Distanza dal mare :</b>	300 m
<b>Piano :</b>	Pianterreno
<b>Numero di piani :</b>	2
<b>Numero di camere da letto :</b>	2
<b>Numero di camere :</b>	3
<b>Numero di bagni :</b>	1
<b>Parcheggio :</b>	Si
<b>Aria condizionata :</b>	Si
<b>Anno di costruzione :</b>	2025
<b>Efficienza energetica :</b>	in fase di sviluppo

**Prezzo :** 347.000 €

Appartamento con un ampio giardino, in una zona tranquilla, a soli 300 metri dal mare e dalle spiagge curate!

Situato al piano terra di un moderno edificio con un totale di quattro unità abitative, questo appartamento attraente offre la combinazione perfetta di comfort, privacy e vicinanza al mare.

La superficie utile totale dell'appartamento è di 80,75 m<sup>2</sup>, di cui l'appartamento stesso (inclusa la terrazza coperta) ha una superficie abitabile netta di 54,35 m<sup>2</sup>. L'appartamento è composto da un soggiorno open space con cucina e zona pranzo, due camere da letto, un bagno e un corridoio. Dal soggiorno si accede a una terrazza coperta di 9,00 m<sup>2</sup>, dalla quale si accede a un cortile recintato e ben curato di 101,00 m<sup>2</sup>.

L'appartamento è costruito con materiali di alta qualità: il bagno è dotato di riscaldamento a pavimento, l'aria condizionata è fornita tramite unità di condizionamento, e le finestre sono in alluminio con tapparelle elettriche e zanzariere. L'appartamento comprende anche due posti auto, ciascuno di 12,50 m<sup>2</sup>, e un ripostiglio di 8,50 m<sup>2</sup>.

Un vantaggio speciale di questo appartamento è l'ampio e recintato spazio verde, che offre ulteriore privacy e possibilità come la costruzione di una piscina, una vasca idromassaggio, un barbecue o un'area giochi per bambini.

Grazie alla sua posizione e ai suoi servizi, questa proprietà è una scelta eccellente per chi cerca un appartamento moderno vicino



**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**

al mare - sia per il turismo, il relax o la residenza permanente.

Codice: E1

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