



<b>Codice :</b>	00056
<b>Località :</b>	Umag
<b>Superficie di immobile :</b>	162 m <sup>2</sup>
<b>Superficie di particela :</b>	200 m <sup>2</sup>
<b>Distanza dal centro :</b>	7000 m
<b>Distanza dal mare :</b>	7000 m
<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>	2
<b>Vista sul mare :</b>	Si
<b>Parcheggio :</b>	Si
<b>Aria condizionata :</b>	Si
<b>Anno di adattamento :</b>	2024
<b>Efficienza energetica :</b>	in fase di sviluppo

**Prezzo :** 366.000 €

**SOLO NELL'OFFERTA DI ABER INTERNATIONAL! VENDITA ESCLUSIVA!**

In vendita una bellissima casa istriana ristrutturata, situata in un ambiente idilliaco tra uliveti e vigneti. Questa autentica casa in pietra si trova su una lieve altura che offre una splendida vista panoramica sul mare e sul paesaggio collinare istriano.

Ottimamente collegata e facilmente accessibile - a soli 5 minuti d'auto dall'uscita dell'autostrada e circa 10 minuti dal pittoresco Umago e dalle spiagge vicine.

La casa è semi-indipendente e si sviluppa su tre livelli - piano terra, primo e secondo piano - con una superficie abitabile complessiva di circa 162 m<sup>2</sup>. Il cortile curato di 135 m<sup>2</sup> offre privacy e relax, con spazio previsto per barbecue e posto auto privato.

Al piano terra, dalla spaziosa terrazza coperta (20 m<sup>2</sup>) si accede a una cucina elegante con zona pranzo, che conduce a un accogliente soggiorno. Su questo livello si trovano anche un ampio ripostiglio e un bagno moderno.

Le scale interne conducono al primo piano dove si trova una stanza spaziosa (questo ambiente può essere usato come ampio soggiorno o come camera da letto principale) con uscita sulla terrazza coperta (16 m<sup>2</sup>) da cui si gode di una vista aperta sul mare.



**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 secondo piano si trova un'altra ampia camera da letto con bagno privato e una stanza più piccola attualmente adibita a guardaroba. Dalla stanza si accede a un'ampia terrazza aperta (19 m<sup>2</sup>) - luogo ideale per prendere il sole e godersi spettacolari tramonti.

Questa proprietà rappresenta una scelta ideale per una vacanza tranquilla e rilassante, lontano dallo stress quotidiano. Circondati dalla natura, ma a pochi minuti da servizi di alto livello come campi da tennis, golf, piste ciclabili e il mare cristallino - qui vi aspetta il vero sogno mediterraneo.

ABER INTERNATIONAL d.o.o., Pozioi 2, Umago  
00385 (0)98 335 868 (Viber e WhatsApp attivi)  
[abercroatia@gmail.com](mailto:abercroatia@gmail.com)