



Codice :	00189
Località :	Umag
Superficie di particela :	474 m2
Distanza dal centro :	2000 m
Distanza dal mare :	500 m
Vista sul mare :	Si
Classe energetica :	in fase di sviluppo

Prezzo : 237.500 €

In vendita un attraente terreno edificabile situato in una posizione eccezionale nei dintorni di Umago, a soli 500 metri dal mare e nelle immediate vicinanze del confine sloveno.

Il terreno di 474 m² dispone di un permesso di costruzione valido per la realizzazione di una moderna casa familiare, consentendo al futuro proprietario di iniziare rapidamente i lavori senza ulteriori attese amministrative.

Il progetto prevede una proprietà dal design contemporaneo con un ottimo rapporto tra superficie edificata e superficie utilizzabile. La casa è progettata con dimensioni di circa 19,88 m x 5,43 m (fino a 6,91 m), con ambienti distribuiti in modo ottimale per garantire comfort abitativo.

L'indice di edificabilità è del 24,69 %, mentre l'indice di utilizzo del terreno è pari a 0,60, offrendo un eccellente equilibrio tra spazio costruito e area esterna. È inoltre prevista una superficie verde di circa il 17 %, ideale per un giardino o una zona relax.

La posizione offre tranquillità e privacy, pur essendo vicina a tutti i servizi importanti. Umag, la città più occidentale della Croazia, è nota per le sue spiagge curate, il mare pulito e le infrastrutture di qualità, mentre un ulteriore vantaggio è la vicinanza all'aeroporto internazionale di Sicciole.

Questa proprietà rappresenta un'eccellente opportunità per costruire una villa privata per vacanze o come investimento per affitti turistici.