SUNSET REAL ESTATE
Ulica 1. Svibnja 4, 52460 Buje
e-mail: info@sunset-realestate.hr
web: sunset-realestate.hr
info: +385 92 150 8921

Codice :	00191
Località :	Umag
Superficie di immobile :	142 m2
Distanza dal mare :	300 m
Piano :	1
Numero di piani :	2
Numero di camere da letto :	3
Numero di camere :	4
Numero di bagni :	2
Vista sul mare :	Si
Parcheggio :	Si
Aria condizionata :	Si
Anno di costruzione :	2026
Classe energetica :	in fase di sviluppo

Prezzo : 465.000 €

In vendita un ampio e moderno appartamento duplex di 142 m² netti, situato in una zona tranquilla e verde nei dintorni di Umago, a soli 300 metri dal mare e dalle spiagge.
L'immobile offre una disposizione funzionale con due camere da letto, uno studio e due bagni modernamente arredati, risultando ideale sia per la vita familiare che per chi lavora da casa. Il punto di forza è l'ampia terrazza di 55 m² con parapetto in vetro e vista aperta sul mare, di cui 20 m² coperti e predisposti per una cucina estiva, perfetta per momenti di relax e convivialità.
L'appartamento viene venduto completamente arredato e attrezzato, permettendo un ingresso immediato o l'avvio rapido dell'attività di locazione. È dotato di piscina idromassaggio per 5 persone, tre posti auto con predisposizione per ricarica di veicoli elettrici (Tipo 2, 11 kW), sistema di climatizzazione multisplit, riscaldamento a pavimento con termostati e corrente trifase (17,25 kW).
La costruzione è di alta qualità, realizzata con mattoni Porotherm 25 e isolamento esterno EPS da 10 cm, mentre tra le unità è presente un doppio strato di lana di roccia per un eccellente isolamento acustico e termico. Gli infissi sono in alluminio nelle zone giorno e in PVC (Rehau) nel resto dell'appartamento, con triplo vetro, zanzariere e tapparelle elettriche. Colore interno bianco, esterno antracite.
È inoltre prevista la predisposizione per pannelli solari e sistema di addolcimento dell'acqua. Parcheggio asfaltato e contatori separati.
L'edificio dispone di certificato di agibilità, l'appartamento è regolarmente frazionato e la proprietà è libera da vincoli.
Architettura moderna con ampie superfici vetrate che creano luminosità e continuità con l'ambiente naturale circostante.