



Идентификатор объекта :	00019
Локация :	Umag
Површина объект :	142 m ²
Расстояние от моря :	300 m
Этаж :	1
Количество уровней :	2
Количество этажей :	2
Количество спален :	3
Количество комнат :	4
Количество ванных комнат :	2
Вид на море :	Да
Стоянка :	Да
Кондиционер :	Да
Терраса :	Да
Лоджия :	Да
Джакузи :	Да
Крытая терраса :	Да
Меблированное :	Да
Противовзломная дверь :	Да
Год постройки :	2026
Класс энергопотребления :	в разработке

Цена : 465.000 €

Продаётся просторная и современная двухуровневая квартира площадью 142 м² (нетто), расположенная в тихом и зелёном районе рядом с Умагом, всего в 300 метрах от моря и пляжа. Данный объект идеально сочетает комфорт, качество строительства и привлекательное расположение, что делает его отличным выбором как для проживания, так и для инвестиций.

Квартира имеет функциональную планировку: две спальни, кабинет и две современные ванные комнаты. Особое преимущество — просторная терраса площадью 55 м² с стеклянным ограждением и открытым видом на море, из которых 20 м² крытые и предназначены для летней кухни. Квартира продаётся полностью меблированной и оборудованной, что позволяет сразу заехать или начать сдачу в аренду. Включает гидромассажный бассейн на 5 человек, три парковочных места с подготовкой для зарядки электромобиля (Тип 2, 11 кВт), мультисплит систему кондиционирования, тёплый пол с термостатами и трёхфазное электричество (17,25 кВт).

Строительство выполнено из качественных материалов: кирпич Porotherm 25, внешняя изоляция EPS 10 см, а между квартирами установлена двойная звукоизоляция из



SUNSET REAL ESTATE

Ulica 1. Svibnja 4, 52460 Buje

e-mail: info@sunset-realestate.hr

web: sunset-realestate.hr

info: +385 92 150 8921

каменной ваты (5 + 5 см). Окна алюминиевые в жилых зонах и PVC (Rehau) в остальных помещениях, с тройным стеклопакетом, москитными сетками и электрическими жалюзи.

Предусмотрена подготовка для солнечных панелей и системы смягчения воды. Парковка будет асфальтирована, каждая квартира имеет отдельные счётчики.

Здание имеет разрешение на эксплуатацию, квартира оформлена в собственность (этажирована), документы чистые и без обременений.

Современная архитектура с большими стеклянными поверхностями создаёт ощущение простора и связи с природой. Спокойное расположение обеспечивает идеальный баланс между уединением и близостью к морю.