



<b>Codice :</b>	00226
<b>Località :</b>	Umago
<b>Superficie dell'edificio :</b>	64.77 m <sup>2</sup>
<b>Distanza dal centro :</b>	2000 m
<b>Distanza dal mare :</b>	2000 m
<b>Orientamento :</b>	Ovest
<b>Piano :</b>	2
<b>Numero di livelli :</b>	1
<b>Numero di piani :</b>	3
<b>Numero di camere da letto :</b>	2
<b>Numero di camere :</b>	3
<b>Numero di bagni :</b>	1
<b>Numero di servizi igienici :</b>	1
<b>Ripostiglio :</b>	Sì
<b>Numero di posti auto :</b>	1
<b>Terrazza :</b>	Sì
<b>Aria condizionata :</b>	Sì
<b>Anno di costruzione :</b>	2025
<b>Condizione :</b>	In costruzione
<b>Certificato di proprietà :</b>	Sì
<b>Permesso di costruzione :</b>	Sì
<b>Infrastruttura elettrica :</b>	Sì
<b>Infrastruttura idrica :</b>	Sì
<b>Infrastruttura fognaria :</b>	Sì

**Prezzo** **266.000 €**

Nella zona di Umago, a soli 2 km dal centro e dal mare, vendiamo un appartamento al secondo piano di un edificio attualmente in costruzione. L'edificio è composto da sei unità abitative e l'appartamento ha una superficie netta di 64,77 m<sup>2</sup>, a cui si aggiungono una terrazza di 26,70 m<sup>2</sup> e un ripostiglio di 9,56 m<sup>2</sup>. Il prezzo include un posto auto, con possibilità di acquisto di un ulteriore posto.

La disposizione dell'appartamento comprende un luminoso soggiorno con cucina, due comode camere da letto, un bagno, un WC separato e una terrazza che offre ulteriore spazio per il relax.

L'edificio è costruito secondo alti standard, con muri esterni in mattoni Porotherm di 25 cm di spessore e facciata rivestita con isolamento termico in polistirene espanso di 10 cm. Gli infissi esterni saranno in PVC di alta qualità in color antracite, dotati di persiane elettriche. Per il massimo comfort in tutte le stanze sarà installato un sistema multisplit per riscaldamento e raffreddamento, con la possibilità di installare riscaldamento a



**CONCEPT REAL ESTATE**  
**Lošinjska 7, 52440 Poreč**  
**e-mail: [info@concept-porec.com](mailto:info@concept-porec.com)**  
**web: [concept-porec.com](http://concept-porec.com)**  
**info: +385 99 408 1238**

pavimento a pagamento.

La posizione dell'appartamento offre un ambiente tranquillo con facile accesso ai servizi, poiché il centro di Umago e le spiagge sono a soli pochi minuti di auto. Il completamento dei lavori è previsto per l'autunno del 2025.

Il prezzo include l'IVA, quindi l'acquirente non paga l'imposta sulle transazioni immobiliari.

Per ulteriori informazioni e per organizzare una visita, non esitate a contattarci!