



Codice :	00667
Località :	Umago
Superficie dell'edificio :	85 m2
Superficie del terreno :	1221 m2
Numero di camere :	4
Vista mare :	Sì
Anno di costruzione :	1960
Certificato di proprietà :	Sì
Permesso di costruzione :	Sì
Certificato di agibilità :	Sì
Infrastruttura elettrica :	Sì
Infrastruttura idrica :	Sì
Infrastruttura fognaria :	Sì

Prezzo **1.365.000 €**

In una tranquilla e curata località nei dintorni di Umag, è in vendita una casa con una superficie in pianta di circa 85 m2, situata su un terreno di 1.221 m2, in una posizione unica e irripetibile in prima fila sul mare.

L'immobile è separato dal mare e dalla spiaggia attrezzata da soli due metri, il che consente un accesso diretto e il contatto immediato con il mare.

Sul terreno si trova attualmente una piccola casa per le vacanze di circa 85 m2, costruita con permesso di costruzione e con permesso di agibilità rilasciato.

L'edificio esistente richiede una ristrutturazione o la demolizione, aprendo così lo spazio per una nuova costruzione secondo i vostri progetti desiderati.

Il lotto è completamente dotato di infrastrutture comunali e dispone già di tutti gli allacci necessari per elettricità, acqua e fognatura.

Questa posizione offre un eccezionale potenziale edificatorio, considerando che i piani urbanistici consentono la costruzione di una casa con una superficie massima in pianta fino a 250 m2, oppure di una casa bifamiliare.

La volumetria consentita comprende piano interrato, piano terra e primo piano.

Oltre all'edificio residenziale principale, sul lotto è consentita anche la costruzione di un edificio accessorio, come piscina, cucina estiva, garage e simili.

Un'opportunità unica, una rarità sul mercato immobiliare!