



Kod :	00667
Lokalizacja :	Umag
Powierzchnia budynku :	85 m ²
Powierzchnia działki :	1221 m ²
Liczba pokoi :	4
Widok na morze :	Tak
Rok budowy :	1960
Certyfikat własności :	Tak
Pozwolenie na budowę :	Tak
Pozwolenie na użytkowanie :	Tak
Infrastruktura elektryczna :	Tak
Infrastruktura wodna :	Tak
Infrastruktura kanalizacyjna :	Tak

Cena	1.365.000 €
-------------	--------------------

W spokojnej i zadbanej miejscowości w okolicach Umagu na sprzedaż oferowany jest dom o powierzchni zabudowy około 85 m², położony na działce o powierzchni 1 221 m², w wyjątkowej i niepowtarzalnej lokalizacji w pierwszej linii brzegowej.

Od morza i zagospodarowanej plaży nieruchomość dzieli zaledwie dwa metry, co zapewnia bezpośredni dostęp do morza i możliwość codziennego obcowania z jego bliskością.

Na działce znajduje się obecnie niewielki dom letniskowy o powierzchni około 85 m², wybudowany na podstawie pozwolenia na budowę, z wydaniem pozwoleniem na użytkowanie.

Istniejący budynek wymaga remontu lub rozbiórki, co stwarza możliwość realizacji nowej inwestycji zgodnie z własną wizją i indywidualnym projektem.

Działka jest w pełni uzbrojona i posiada wszystkie niezbędne przyłącza: energii elektrycznej, wody oraz kanalizacji.

Lokalizacja oferuje wyjątkowy potencjał inwestycyjny, ponieważ miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuszcza budowę domu o maksymalnej powierzchni zabudowy do 250 m² lub budynku typu duplex, przeznaczonego dla dwóch gospodarstw domowych.

Dopuszczalna liczba kondygnacji obejmuje piwnicę, parter oraz pierwsze piętro.

Oprócz głównego budynku mieszkalnego na działce można również wybudować obiekt pomocniczy, taki jak basen, kuchnia letnia, garaż lub podobne udogodnienia.

Niepowtarzalna okazja – prawdziwa rzadkość na rynku nieruchomości!