

## ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)

web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)

info: +386 59 200 071



<b>Codice :</b>	11503
<b>Località :</b>	Umag
<b>Superficie di immobile :</b>	176 m2
<b>Superficie di particela :</b>	650 m2
<b>Superficie di giardino :</b>	0.00 m2
<b>Numero di piani :</b>	2
<b>Numero di camere da letto :</b>	6
<b>Numero di camere :</b>	6
<b>Numero di bagni :</b>	3
<b>Efficienza energetica :</b>	A
<b>Anno di costruzione :</b>	1980

**Prezzo :** 483.000 €

In vendita è una casa con terreno edificabile annesso, situata a soli 200 metri dal mare e dalla spiaggia, in una zona tranquilla del villaggio. La superficie del terreno edificabile è di 650 m<sup>2</sup>, con la possibilità di ampliamento fino a un totale di 1.052 m<sup>2</sup>, offrendo un'eccezionale flessibilità al futuro proprietario.

La proprietà possiede un permesso di costruzione valido rilasciato a febbraio di quest'anno. Ciò consente un utilizzo massimo del terreno e l'immediato avvio della costruzione, ristrutturazione o cambio di destinazione d'uso senza ulteriori ostacoli amministrativi.

Il permesso di costruzione esistente prevede la realizzazione di un edificio residenziale con tre unità abitative, ma con una modifica del permesso è possibile realizzare diverse opzioni: costruzione di una casa unifamiliare, due o tre case, un edificio residenziale fino a quattro appartamenti, suddivisione del terreno e costruzione di due edifici con quattro appartamenti ciascuno (totale di otto appartamenti) o un progetto per quattro case, per il quale esiste già una soluzione progettuale. Tutti i progetti possono essere adattati ai desideri dell'acquirente o dell'investitore.

La casa ha una superficie netta totale di 216 m<sup>2</sup> e consiste in tre appartamenti separati, ognuno con ingresso indipendente, oltre a una cucina estiva di 40 m<sup>2</sup>. L'edificio non deve necessariamente essere demolito: è possibile una ristrutturazione, un ampliamento o un'integrazione in un nuovo progetto di sviluppo.

Il terreno ha una forma regolare, con dimensioni di circa 21 x 52 metri. Esiste un progetto ideato confermato per la costruzione di quattro case, con la possibilità di costruire una piscina accanto a ciascuna unità. Questa proprietà rappresenta un'ottima opportunità per un investimento o per una residenza di qualità,

**ISTRIA ADRIA**

**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**

**e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)**

**web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)**

**info: +386 59 200 071**

grazie alla vicinanza al mare, alla documentazione valida e all'eccezionale potenziale di sviluppo.

Per ulteriori informazioni contattare: