

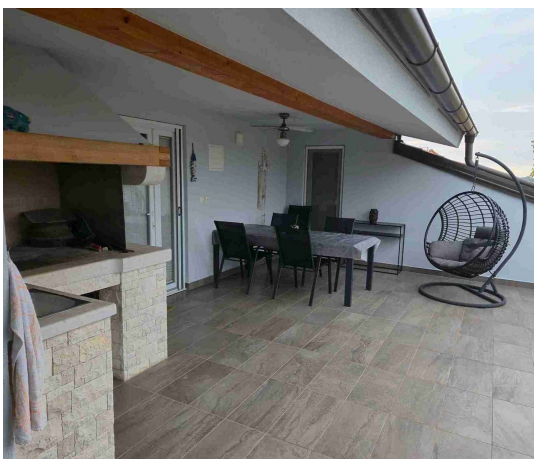
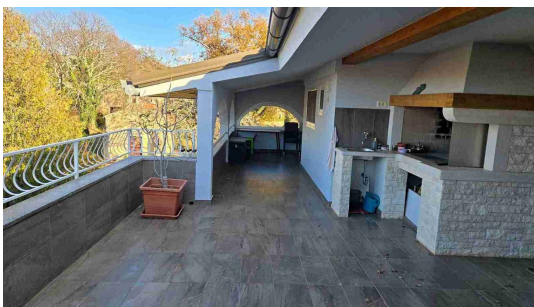
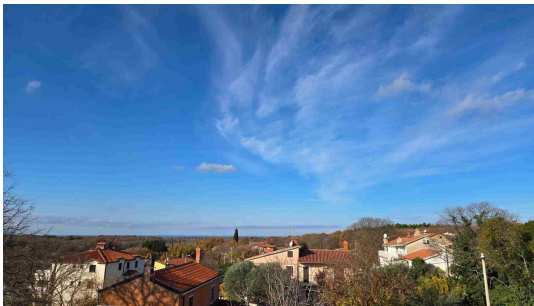
## ISTRIA ADRIA

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>	04376
<b>Località :</b>	Umag
<b>Superficie di immobile :</b>	117.20 m <sup>2</sup>
<b>Superficie di giardino :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Distanza dal mare :</b>	2000 m
<b>Piano :</b>	2
<b>Numero di camere :</b>	4
<b>Numero di bagni :</b>	2
<b>Vista sul mare :</b>	Si
<b>Parcheggio :</b>	Si
<b>Seminterrato :</b>	Si
<b>Aria condizionata :</b>	Si
<b>Efficienza energetica :</b>	Non specificato
<b>Anno di costruzione :</b>	1990
<b>Anno di adattamento :</b>	2015

Vecchio prezzo : 287.000 €

**Nuovo prezzo : 270.000 €**

In vendita: il piano superiore (secondo) con una superficie totale di 117,2 m<sup>2</sup> nel tranquillo quartiere di Valica, situato a soli 2 km dalla spiaggia di Kanegra e 5,5 km da Umago. Questa proprietà offre una vista sul mare ed è una perfetta combinazione di comfort, funzionalità e posizione attraente.

Il piano è composto da due appartamenti separati, rendendolo ideale per la vita familiare, soggiorni di fine settimana o come investimento per affitti turistici.

Primo appartamento (43 m<sup>2</sup>):

Superficie interna: 27,5 m<sup>2</sup>

Composto da: angolo cottura nel corridoio, bagno, piccolo soggiorno e camera da letto.

Secondo appartamento (74 m<sup>2</sup>):

Superficie interna: 46 m<sup>2</sup>

Composto da: ampio soggiorno con cucina, camera da letto e bagno.

Spazi esterni per godersi

Loggia coperta (24,27 m<sup>2</sup>) e terrazza (16,04 m<sup>2</sup>) con cucina esterna dotata di barbecue, lavello e acqua corrente (3,42 m<sup>2</sup>). Totale: 43,7 m<sup>2</sup> di spazi esterni con sul mare.

L'edificio è stato costruito nel 1990 e gli appartamenti sono stati ristrutturati nel 2015, pronti per essere abitati o come investimento perfetto. La proprietà include un posto auto con spazio sufficiente per due auto parcheggiate in fila. Inoltre,

**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**

dispone di una cantina di circa 2,5 m<sup>2</sup>, ideale per riporre oggetti.

Non perdere l'opportunità di visitarla! Questa proprietà offre un'opportunità unica per vivere vicino al mare o come eccellente scelta per affitti.