



PARENTIUM PREMIUM  
Real Estate

PARENTIUM REAL ESTATE

Vukovarska 19, 52440 Poreč

mail: [office@parentium-realestate.com](mailto:office@parentium-realestate.com)

web: [www.parentium-realestate.com](http://www.parentium-realestate.com)

info: +385 99 21 46 917 | +385 98 99 46 041



<b>Codice :</b>	02350
<b>Localita :</b>	Umag
<b>Superficie immobile :</b>	99 m2
<b>Superficie particela :</b>	0 m2
<b>Distanza dal centro :</b>	0 m
<b>Distanza dal mare :</b>	0 m
<b>Piano :</b>	1
<b>Numero di piani :</b>	2
<b>Numero di camere :</b>	3
<b>Numero di camere da letto :</b>	1
<b>Numero di bagni :</b>	1
<b>Parcheggio :</b>	Si
<b>Cantina :</b>	Si
<b>Riscaldamento a pavimento :</b>	Si
<b>Aria condizionata riscaldamentoog :</b>	Si
<b>Anno di costruzione :</b>	2024
<b>Efficienza energ. :</b>	Non specificato

Prezzo : 340.000 €

In una tranquilla zona residenziale nelle vicinanze di Umago, a meno di 5 minuti di auto dal centro città e dal mare, si trova questo appartamento di alta qualità situato al primo piano di un edificio di nuova costruzione completato nel 2024. L'edificio non dispone di ascensore ed è stato realizzato con struttura portante in cemento armato e tamponamenti in laterizio, garantendo solidità, durata e comfort abitativo.

La posizione offre il perfetto equilibrio tra tranquillità e praticità, con rapido accesso ad asili nido, scuole dell'infanzia, scuole elementari e superiori, supermercati (Spar, Lidl, Kaufland, Plodine, Konzum), spiagge, parchi, trasporti pubblici, chiesa e tutti gli altri servizi necessari per la vita quotidiana.

L'appartamento è composto da:

ampio soggiorno  
cucina collegata alla zona pranzo  
due camere da letto  
bagno  
WC separato  
due balconi, uno collegato al soggiorno e l'altro a una camera da letto

Completano la proprietà:

ripostiglio al piano terra di 3,26 m<sup>2</sup>  
cortile privato pavimentato di 18,50 m<sup>2</sup>  
due posti auto:  
posto auto coperto di 13,20 m<sup>2</sup> con colonnina di ricarica per veicoli elettrici  
posto auto scoperto di 15,60 m<sup>2</sup> situato accanto al cortile privato



PARENTIUM PREMIUM  
*Real Estate*

**PARENTIUM REAL ESTATE**

**Vukovarska 19, 52440 Poreč**

**mail: [office@parentium-realestate.com](mailto:office@parentium-realestate.com)**

**web: [www.parentium-realestate.com](http://www.parentium-realestate.com)**

**info: +385 99 21 46 917 | +385 98 99 46 041**

Dotazioni:

serramenti in PVC  
tapparelle e zanzariere  
ceramiche di alta qualità di grande formato  
riscaldamento a pavimento  
climatizzatori e termostati indipendenti in ogni ambiente  
porta d'ingresso blindata  
sanitari completamente installati

L'appartamento viene venduto non arredato. Gli arredi presenti nelle fotografie sono puramente illustrativi e rappresentano una possibile soluzione d'arredo.

Esposizione:

Ovest: soggiorno e balcone  
Nord: cucina e sala da pranzo  
Est: entrambe le camere da letto e il bagno

La superficie commerciale totale di 99,65 m<sup>2</sup> comprende:

appartamento: 87,24 m<sup>2</sup>  
ripostiglio (superficie calcolata): 1,63 m<sup>2</sup>  
cortile (superficie calcolata): 3,70 m<sup>2</sup>  
posto auto coperto (superficie calcolata): 3,96 m<sup>2</sup>  
posto auto scoperto (superficie calcolata): 3,12 m<sup>2</sup>

Questa proprietà rappresenta un'ottima opportunità per viverci tutto l'anno, come casa vacanze o come investimento, grazie alla costruzione moderna, alle finiture di qualità e alla posizione strategica vicino a Umago.