



<b>Šifra :</b>	27247
<b>Lokacija :</b>	Umag
<b>Površina objekta :</b>	176 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišta :</b>	650 m <sup>2</sup>
<b>Udaljenost od centra :</b>	0 m
<b>Udaljenost od mora :</b>	0 m
<b>Pogled na more :</b>	Ne
<b>Broj etaža :</b>	2
<b>Broj soba :</b>	6
<b>Broj kupatila :</b>	3
<b>Godina izgradnje :</b>	1980
<b>Energetska učinkovitost :</b>	A

**Cijena : 483.000 €**

Na prodaju je kuća s pripadajućim građevinskim zemljištem, smještena svega 200 metara od mora i plaže, u mirnom dijelu naselja. Površina građevinskog zemljišta iznosi 650 m<sup>2</sup>, uz mogućnost proširenja na ukupno 1.052 m<sup>2</sup>, što pruža iznimnu fleksibilnost budućem vlasniku.

Nekretnina posjeduje važeću građevinsku dozvolu izdanu u veljači ove godine. To omogućuje maksimalno iskorištenje zemljišta te trenutni početak gradnje, rekonstrukcije ili prenamjene bez dodatnih administrativnih prepreka.

Postojeća građevinska dozvola predviđa izgradnju stambenog objekta s tri stambene jedinice, no izmjenom dozvole moguće je realizirati različite opcije: izgradnju jedne samostojeće kuće, dvije ili tri kuće, stambene zgrade do četiri stana, parcelaciju zemljišta i izgradnju dviju zgrada s po četiri stana (ukupno osam stanova) ili projekt četiri kuće, za koji već postoji idejno rješenje. Svi projekti mogu se prilagoditi željama kupca ili investitora.

Kuća ima ukupnu neto površinu 216 m<sup>2</sup> te se sastoji od tri odvojena stana, svaki s vlastitim ulazom, uz dodatnu ljetnu kuhinju površine 40 m<sup>2</sup>.