



Šifra :	29141
Lokacija :	Umag
Površina objekta :	176 m ²
Površina zemljišta :	650 m ²
Udaljenost od centra :	0 m
Udaljenost od mora :	0 m
Pogled na more :	Ne
Broj etaža :	2
Broj soba :	6
Broj kupatila :	3
Godina izgradnje :	1980
Energetska učinkovitost :	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 m², uz mogućnost proširenja na ukupno 1.052 m², 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 m² te se sastoji od tri odvojena stana, svaki s vlastitim ulazom, uz dodatnu ljetnu kuhinju površine 40 m².