



<b>Koda :</b>	29141
<b>Lokacija :</b>	Umag
<b>Površina objekta :</b>	176 m2
<b>Površina zemljišča :</b>	650 m2
<b>Oddaljenost od centra :</b>	0 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	0 m
<b>Pogled na morje :</b>	Ne
<b>Število nadstropij :</b>	2
<b>Število sob :</b>	6
<b>Število kopalnic :</b>	3
<b>Leto izgradnje :</b>	1980
<b>Energetska učinkovitost :</b>	A

**Cena :** 483.000 €

Na prodajo je hiša s pripadajočim gradbenim zemljiščem, ki se nahaja le 200 metrov od morja in plaže, v mirnem delu naselja. Površina gradbenega zemljišča znaša 650 m<sup>2</sup>, z možnostjo širjenja na skupno 1.052 m<sup>2</sup>, kar prihodnjemu lastniku nudi izjemno fleksibilnost.

Nepremičnina ima veljavno gradbeno dovoljenje, izdano februarja letos. To omogoča maksimalno izkoriščanje zemljišča ter takojšnjo začetek gradnje, rekonstrukcije ali spremembe namembnosti brez dodatnih administrativnih ovir.

Obstoječe gradbeno dovoljenje predvideva gradnjo stanovanjske stavbe s tremi stanovanji, vendar je z spremembo dovoljenja mogoče uresničiti različne možnosti: gradnjo ene samostojne hiše, dveh ali treh hiš, stanovanjske stavbe do štirih stanovanj, parcelacijo zemljišča in gradnjo dveh stavb s po štirimi stanovanji (skupaj osem stanovanj) ali projekt štirih hiš, za katerega že obstaja idejna rešitev. Vsi projekti se lahko prilagodijo željam kupca ali investitorja.

Hiša ima skupno neto površino 216 m<sup>2</sup> in je sestavljena iz treh ločenih stanovanj, vsako z lastnim vhodom, ter dodatne poletne kuhi...