

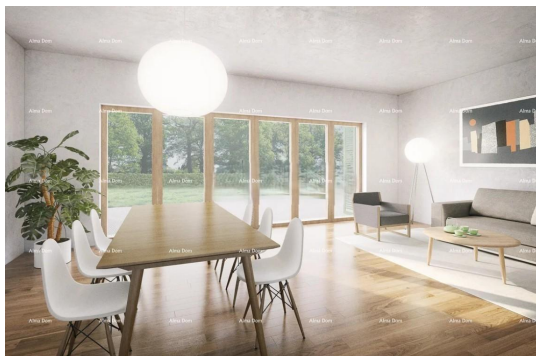
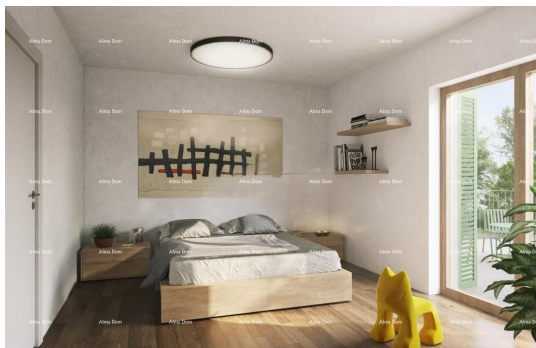
Alma Nekretnine

Istarska 10, 52100 Pula

Web: www.therealestatecroatia.com | www.realestatecroatia.ru

Mail: alma@alma-nekretnine.com

Tel: +385 52 213 332 | Mob: +385 98 420 885



Città :	Umag, Čepļjani
Codice :	30004
Superficie immobile :	0 m2
Superficie particela :	862 m2
Distanza dal centro :	6000 m
Distanza dal mare :	3500 m
Vista sul mare :	No
Parcheggio :	No
Garage :	No
Cantina :	No
Aria condizionata :	No
Ascensore :	No
Riscaldamento centralizzato :	No
Piano :	n/a
Numero di piani :	
Numero di camere da letto :	0
Numero di bagni :	0
Anno di costruzione :	n/a
Possibilita d'ampliamento :	No
Efficienza energetica :	Non specificato

Prezzo : 230.000 €

OPPORTUNITÀ DI INVESTIMENTO ESECUTIVA - PROGETTO PRONTO PER LA REALIZZAZIONE!

Offriamo in vendita un terreno edificabile di 862 m², situato in un ambiente tranquillo e soleggiato, vicino a Materada e Umago.

Sul lotto è stata ottenuta una concessione edilizia definitiva, ed è stata redatta la completa documentazione progettuale DGD e PZI, insieme a visualizzazioni architettoniche. Grazie a ciò, il nuovo proprietario può immediatamente procedere con la realizzazione del progetto, senza il lungo processo di ottenimento di permessi e redazione della documentazione progettuale.

Un valore aggiunto di questo investimento è la possibilità di acquistare un ulteriore lotto edificabile di 577 m², su cui è possibile costruire un moderno edificio bifamiliare. In questo modo è possibile sviluppare un progetto con un totale di quattro unità abitative, ovvero due edifici bifamiliari.

Il lotto si trova in una posizione molto piacevole, al confine di un'area boschiva, offrendo tranquillità, privacy e spazio sufficiente per una progettazione di qualità del futuro edificio. I collegamenti per l'elettricità e l'acqua si trovano nelle immediate vicinanze.

Il progetto prevede la costruzione di un moderno bifamiliare con due unità abitative separate. Ogni unità è progettata come una casa familiare funzionale e moderna con il proprio spazio esterno.

Le unità abitative sono disposte a specchio e spostate tra loro in larghezza delle terrazze, garantendo maggiore privacy, migliore esposizione al sole e una sensazione di spazio più confortevole.

Ogni unità abitativa è composta da un piano terra e un primo piano.

Al piano terra è prevista una garage, un ampio soggiorno con cucina e sala da pranzo di 34,58 m², uscita su una terrazza coperta e giardino, un bagno, un ripostiglio, un locale tecnico e spazi di comunicazione.

Al primo piano si trovano la camera da letto principale con bagno privato, due camere da letto aggiuntive, un ulteriore bagno e una grande terrazza di ben 28,12 m².

Il progetto prevede la possibilità di realizzare una piscina comune o due piscine separate, una per ogni unità abitativa. Le piscine non sono incluse nel prezzo di vendita.

Il progetto prevede una costruzione di qualità ed energeticamente efficiente, utilizzando materiali e tecnologie moderne.

È prevista una struttura in calcestruzzo armato e muratura, facciata con 15 cm di isolamento termico, tetto inclinato con copertura in lamiera, riscaldamento a pavimento tramite pompa di calore aria-acqua e sistema di ventilazione con recupero di calore.

Sono previste predisposizioni per condizionatori in tutte le stanze, videosorveglianza, videocitofono e colonnina di ricarica per veicoli elettrici.

Il progetto include serramenti in PVC di qualità con persiane esterne in PVC, porte d'ingresso in alluminio, porte finestre antieffrazione e

Alma Nekretnine

Istarska 10, 52100 Pula

Web: www.therealestatecroatia.com | www.realestatecroatia.ru

Mail: alma@alma-nekretnine.com

Tel: +385 52 213 332 | Mob: +385 98 420 885

insonorizzate, parquet in rovere multistrato, ceramica di qualità e moderne terrazze esterne con rivestimento in decking.

La posizione offre un'ottima combinazione di tranquillità e privacy, oltre alla vicinanza al mare e a tutti i servizi importanti.

Umago - 6 km

Mare e spiaggia Camping Finida - 3,5 km

Questa proprietà rappresenta un'ottima opportunità per investitori e sviluppatori che cercano un progetto con documentazione già risolta e possibilità di rapida realizzazione.

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare:

Azra

+385 91 611 5706

+385 98 420 885

azra@almadominvest.com