

PiCaSa Immobiliare

Via Manzoni 19 - 35030 Selvazzano Dentro (PD)

Mail: sanpintonello@gmail.com Web: pintonellosandro.it

Tel: 3482666642 - 049620798



|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Localita :                    | Umag            |
| Codice :                      | 05746           |
| Superficie immobile :         | 862 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 :             | 0               |
| Numero di camere da letto :   | 0               |
| Numero di bagni :             | 0               |
| Anno di costruzione :         | n/a             |
| Possibilita d'ampliamento :   | No              |
| Efficienza energetica :       | Non specificato |

|          |              |
|----------|--------------|
| Prezzo : | 1.762.500 Kn |
| Prezzo : | 235.000 €    |

In vendita un terreno edificabile di 862 m<sup>2</sup> con permesso di costruire definitivo e documentazione progettuale completa DGD e PZI per la realizzazione di una moderna villa bifamiliare. Il progetto è pronto per essere realizzato e i lavori possono iniziare immediatamente dopo l'acquisizione della proprietà.

Il terreno si trova in una posizione tranquilla e soleggiata ai margini del bosco, con gli allacciamenti di elettricità e acqua nelle immediate vicinanze. Il mare e la spiaggia del Camping

PiCaSa Immobiliare

Via Manzoni 19 - 35030 Selvazzano Dentro (PD)

Mail: sanpintonello@gmail.com Web: pintonellosandro.it

Tel: 3482666642 - 049620798

Finida distano circa 3,5 km, mentre Umago si trova a 6 km.

Il progetto prevede due moderne unità abitative, ciascuna con garage, ampia zona giorno con cucina e sala da pranzo, tre camere da letto, tre bagni, grandi terrazze e giardino. Le due unità sono disposte specularmente e sfalsate tra loro, garantendo maggiore privacy e un'ottima esposizione al sole. È inoltre prevista la possibilità di realizzare una piscina comune oppure due piscine separate. Le piscine non sono incluse nel prezzo di vendita.

L'immobile è stato progettato con soluzioni moderne ed efficienti dal punto di vista energetico, tra cui riscaldamento a pavimento con pompa di calore aria-acqua, sistema di ventilazione con recupero di calore e predisposizione per climatizzazione, videosorveglianza, videocitofono e stazione di ricarica per veicoli elettrici.

È inoltre disponibile per l'acquisto un ulteriore terreno edificabile di 577 m<sup>2</sup>, sul quale è possibile realizzare un'altra moderna villa bifamiliare. L'acquisto di entrambi i terreni rappresenta una soluzione particolarmente interessante per gli investitori che desiderano sviluppare un progetto residenziale o turistico di maggiori dimensioni.

Nel prezzo sono inclusi il terreno, il permesso di costruire definitivo, la documentazione completa DGD e PZI e i render architettonici. È possibile acquistare direttamente il terreno, con applicazione dell'IVA croata del 25% secondo la normativa vigente, oppure acquisire la società di progetto, il cui unico patrimonio è costituito dal terreno oggetto della vendita con la relativa documentazione. Il finanziamento del progetto si trova nella fase finale di approvazione.

Un'eccellente opportunità per investimento, rivendita, locazione turistica o realizzazione di una moderna abitazione vicino al mare.