

Agenzia Immobiliare Dolomiti Agordine

Via 27 Aprile 1945, 56 - 32021 Agordo (BL)

Mail: [info@dolomitiagordine.it](mailto:info@dolomitiagordine.it) Web: [dolomitiagordine.it](http://dolomitiagordine.it)

Tel: 0437 643973 - 349 4663199



|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Localita :                    | Umag            |
| Codice :                      | 05715           |
| Superficie immobile :         | 48 m2           |
| Superficie particela :        | 0 m2            |
| Distanza dal centro :         | 500 m           |
| Distanza dal mare :           | 500 m           |
| Vista sul mare :              | No              |
| Parcheggio :                  | Si              |
| Garage :                      | No              |
| Cantina :                     | No              |
| Aria condizionata :           | No              |
| Ascensore :                   | No              |
| Riscaldamento centralizzato : | No              |
| Piano :                       | Pianterreno     |
| Numero di piani :             | 3               |
| Numero di camere da letto :   | 1               |
| Numero di bagni :             | 1               |
| Anno di costruzione :         | 2013            |
| Possibilita d'ampliamento :   | No              |
| Efficienza energetica :       | Non specificato |

|          |              |
|----------|--------------|
| Prezzo : | 1.275.000 Kn |
| Prezzo : | 170.000 €    |

In una delle posizioni più richieste di Umago, accanto alla nuova passeggiata sul mare e a pochi minuti a piedi dal centro, dalle spiagge, dai ristoranti e dai negozi, è in vendita questa proprietà completamente arredata e pronta per essere abitata.

Registrata ufficialmente come locale commerciale, è stata convertita con successo in un accogliente appartamento su due livelli. La superficie catastale è di 36 m², mentre la

Agenzia Immobiliare Dolomiti Agordine  
Via 27 Aprile 1945, 56 - 32021 Agordo (BL)  
Mail: [info@dolomitiagordine.it](mailto:info@dolomitiagordine.it) Web: [dolomitiagordine.it](http://dolomitiagordine.it)  
Tel: 0437 643973 - 349 4663199

superficie utile totale raggiunge i 48 m<sup>2</sup> grazie all'altezza del piano superiore.

L'immobile viene venduto completamente arredato, con armadi su misura, cucina attrezzata, due letti, sei cassettiere, tavolo da pranzo con sedie, divano e tre televisori LG.

Il comfort durante tutto l'anno è garantito dal riscaldamento centralizzato con radiatori alimentati da una nuova pompa di calore installata nel 2025 e da tre climatizzatori. Sono inclusi anche lavatrice e asciugatrice AEG del 2023.

La posizione tra altri locali commerciali garantisce un'elevata efficienza energetica e bassi costi di gestione. L'edificio dispone inoltre di posti auto riservati.

Disponibile per il trasferimento da gennaio 2027.

Una soluzione ideale per vivere, trascorrere le vacanze o investire nel centro di Umago.