

Vila

Medulin, Istrie



Ref	RE-U-30710
Typ	Vila
Region	Istrie > Pula
Město	Medulin
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	150 m
Plocha	110 sqm
Pozemek	110 sqm
Ložnice	3
Koupelny	4
Cena	€ 760 000

Jedna ze čtyř nových villet v Medulinu, pouhých 150 metrů od moře!
Celková plocha každého je 110 m². Pozemek má také 110 m².

Jedná se o skvělý projekt 4 dvojvil na klidném místě, pouhých 500 metrů od pláže a 400 metrů od veškerého vybavení potřebného pro bezpečný a klidný každodenní život.
Při výstavbě a zařizování vil projektu budou použity kvalitní a kvalitní materiály, aby byla zajištěna požadovaná úroveň kvality a luxusu pobytu, přičemž poloha vily svým budoucím majitelům nabízí maximální úroveň pohodlí.

Dispoziční řešení je u všech čtyř vil stejné: Jedná se o komfortní dvojdom s celkem 110,15 m² obytné plochy, rozdělené do dvou podlaží.

V přízemí domu se nachází menší vstupní chodba s prostorem šatní skříně, která nás následně zavede do obývacího pokoje konceptu "open space". K dispozici je pohodlná moderní kuchyně, prostorná jídelna dostačující pro celou rodinu a pohodlný obývací pokoj, ze kterého je pomocí velké posuvné skleněné stěny přístup na venkovní krytou terasu a bazén. Stejnými prosklenými stěnami chce investor zajistit pronikání přirozeného světla do prostoru, aby z něj vyzařovala větší vzdušnost a luxus. V již zmíněném zádveří domu se dále nachází toaleta pro hosty a také komora ideální na veškeré kuchyňské a domácí potřeby.
Vnitřní schodiště z obývacího pokoje vede do prvního patra domu, kde jsou 3 komfortní ložnice, každá s vlastní koupelnou. Dvě ložnice jsou navíc větší a každá má přístup na soukromý menší balkon, zatímco jedna ložnice je menší a lze ji využít jako dětský pokoj nebo kancelář.

Území: Každý dům bude mít soukromou zahradu 110m², kde střední část před krytou terasou zabírá bazén, ideální pro osvěžení v teplejších obdobích roku.

Dvůr každého domu bude kompletně oplocený a skrytý před zraky. Před domem jsou dvě parkovací stání s připravenou instalací pro elektromobily, zajišťující praktičnost a bezpečnost. Vedle bazénu vznikne dostatečně velký prostor pro případnou letní kuchyni nebo gril s posezením.

Další detaily:

- * Domy budou postaveny z nejmodernějších materiálů.
- * Budou nadstandardně vybaveny: tepelnými čerpadly, ALU truhlářstvím s třívrstevným IZO sklem s elektrickými žaluziemi, podlahové vytápění ve všech místnostech, klimatizační jednotky v každé místnosti, dveře odolné proti vloupání, videotelefon a video dohled celého objektu.
- * Každý dům bude mít energetickou třídu A+.
- * Orientace každého domu je východ-západ, což znamená, že všechny místnosti v domě budou po celý den bohaté na přirozené světlo.
- * Investor také instaluje solární panely na plochu střechu domů, aby přispěl k úspoře životních nákladů při pobytu v objektu.

Načasování:

- * Zahájení výstavby na konci 9. měsíce roku 2024

* Předpokládané nastěhování v polovině/konci roku 2025

Tato nemovitost představuje vynikající příležitost pro všechny, kteří hledají menší, ale stejně luxusní nemovitosti, které dokonale spojují komfort, eleganci a moderní životní styl.

Cena každé vily je stejná: 760 000 eur.

Celkové dodatečné náklady, které nese kupující nemovitosti v Chorvatsku, jsou přibližně 7 % celkových nákladů na nemovitost, které zahrnují:

- daň z převodu nemovitosti (3 % z hodnoty nemovitosti);
- zprostředkovatelská/zprostředkovatelská provize (3%+DPH z provize);
- odměna za advokáta (cca 1%);
- notářský poplatek;
- soudní registrační poplatek;
- náklady na úřední ověření překlad.

Smlouva o zastoupení/zprostředkovatelská smlouva se podepisuje před návštěvou nemovitostí.

Cena za m²:
6909 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3604 €

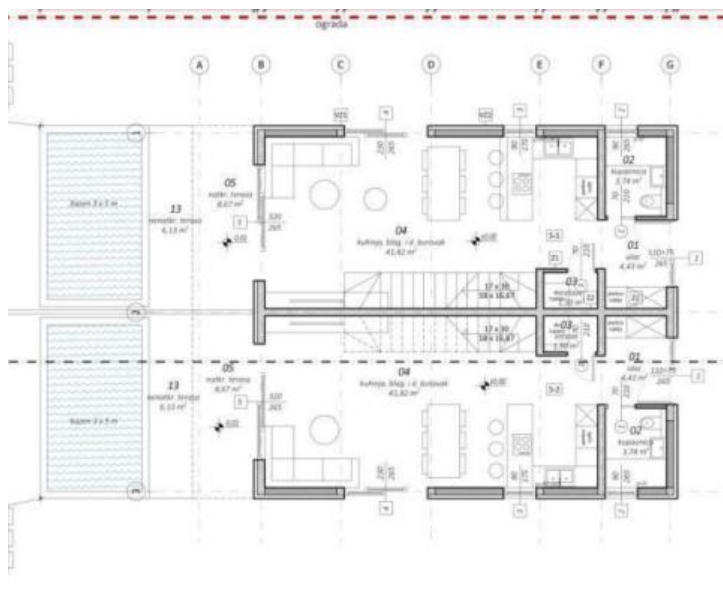
Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3563 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4354 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3869 €

Vila

Medulin, Istrie



Vila Medulin, Istrie

