

Dům

Medulin, Istrie



Dům

Medulin, Istrie



Ref	RE-U-35839
Typ	Dům
Region	Istrie > Pula
Město	Medulin
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Vzdálenost od moře	400 m
Plocha	84 sqm
Pozemek	272 sqm
Ložnice	4
Koupelny	2
Cena	€ 299 000

Okouzluující dům se dvěma obytnými jednotkami jen 400 metrů od moře - vzácná příležitost pro Medulin!

Objevte tuto výjimečnou nemovitost, která kombinuje pohodlí, komfort a nevyužitý potenciál v jedné z nejžádanějších lokalit Medulinu. Tato nemovitost je ideální pro ty, kteří hledají nízkoúdržbový dům s přidanými výhodami venkovního prostoru a blízkosti moře, a představuje investiční příležitost, kterou si nebudete chtít nechat ujít.

Klíčové vlastnosti:

- **Duální obytné prostory:** Dům se rozkládá na dvou podlažích a nabízí 84 m² obytné plochy, rozdělené do dvou samostatných bytových jednotek. Každá jednotka má svou soukromou terasu, která poskytuje všestrannost pro osobní použití nebo možnosti pronájmu.
- **Venkovní výhody:** Součástí nemovitosti je zahrada s prostorem pro parkování a montovaná budova na nářadí a sklad. Existuje dokonce potenciál pro vybudování bazénu, čímž se zvýší hodnota a použitelnost nemovitosti.

Dokončené rekonstrukce:

Nemovitost prošla významnými úpravami, které budoucímu majiteli ušetří značný čas a úsilí:

1. **Nainstalovaná nová střecha** – nabízí odolnost a klid.
2. **Moderní elektrické a vodní systémy** – zajištění funkčnosti a bezpečnosti.
3. **Vylepšená izolace** – 5 cm vrstva izolace pro energetickou účinnost.
4. **Aktualizovaný interiér:** Renovované podlahy a koupelny, navíc zcela nová kuchyň.
5. **Nainstalovaný optický internet** – Připraveno pro bezproblémové připojení.

Zbývající práce je minimální a především kosmetická, což vám umožní dokončit domov podle vašeho vkusu a snadno si užívat plně aktualizovaný majetek.

Bydlení:

- **Přízemí:** Prostorný apartmán s jídelnou, moderní kuchyní, dvěma ložnicemi a koupelnou. Tato jednotka se otevírá na krásnou venkovní terasu, která je ideální pro stolování nebo relaxaci.
- **Horní jednotka:** Tento byt je přístupný po dvou samostatných schodištích, má předsíň, dvě ložnice a koupelnu.
- **Vytápění a chlazení:** Nová peletová kamna v přízemním bytě zajišťují teplo, horní jednotka je vybavena klimatizací pro celoroční komfort.

Hlavní umístění:

Tato nemovitost se nachází pouhých 400 metrů od moře a nabízí klid a pohodlí. Jeho jedinečná poloha zajišťuje klid i během rušných letních měsíců a zároveň udržuje vše – od pláže po místní vybavení – v docházkové vzdálenosti. Zapomeňte na dopravu; užijte si svobodu života na pobřeží bez námahy.

Proč tato nemovitost vyniká:

- **Flexibilita:** Ideální pro rodiny, potenciální pronájem nebo jako dům s dvojím účelem.
- **Blízkost moře:** Místo snů pro milovníky pláží a outdoorové nadšence.
- **Investiční potenciál:** Díky dalším možnostem, jako je bazén a kouzlo jeho umístění, tato nemovitost slibuje vynikající růst hodnoty.
- **Připraveno na klíč:** Velké renovace dokončeny, zbývají pouze dokončovací úpravy podle vašeho stylu.

Správné vlastnictví a dokumentace zajišťují hladký a bezpečný nákup.

Nenechte si ujít tuto vzácnou příležitost vlastnit nemovitost, která dokonale vyvažuje umístění, funkčnost a potenciál. Kontaktujte nás ještě dnes a domluvte si prohlídku nebo pro více informací! **Váš vysněný dům v Medulinu na vás čeká!**

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 ověřený překlad.

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

Cena za m²:
3560 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
2752 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
2660 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
2849 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
2573 €

Dům

Medulin, Istrie



Dům

Medulin, Istrie



Dům

Medulin, Istrie



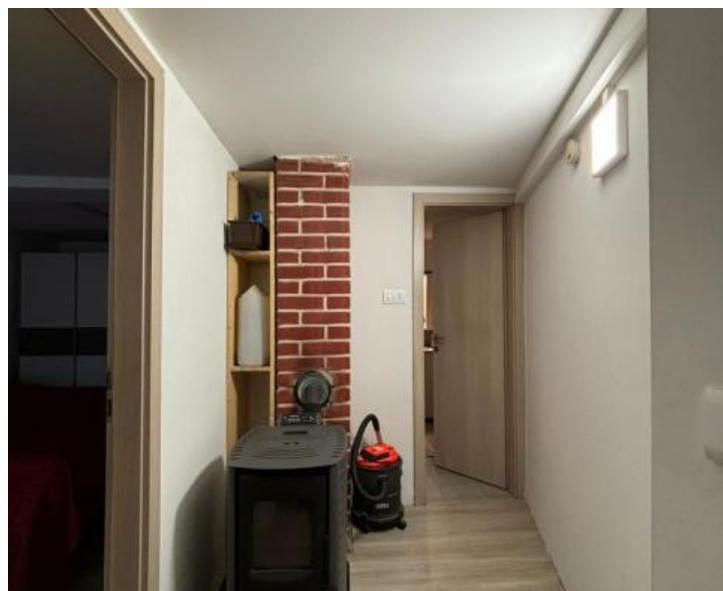
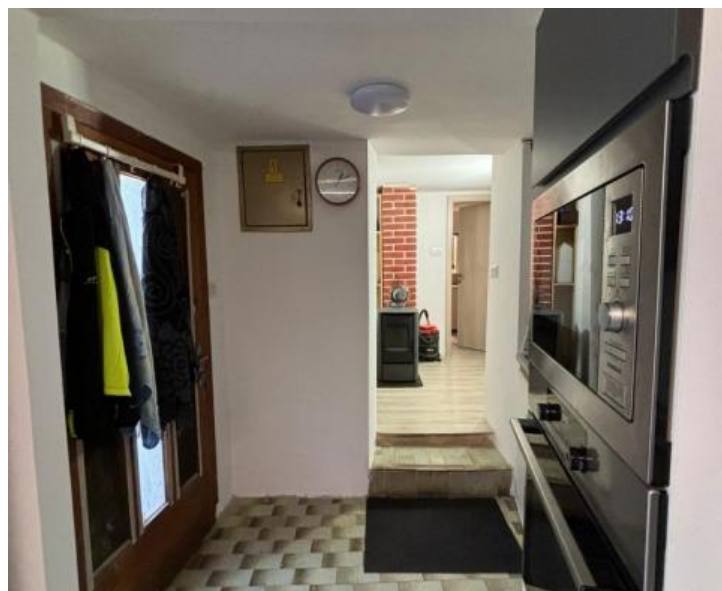
Dům

Medulin, Istrie



Dům

Medulin, Istrie



Dům

Medulin, Istrie



Dům

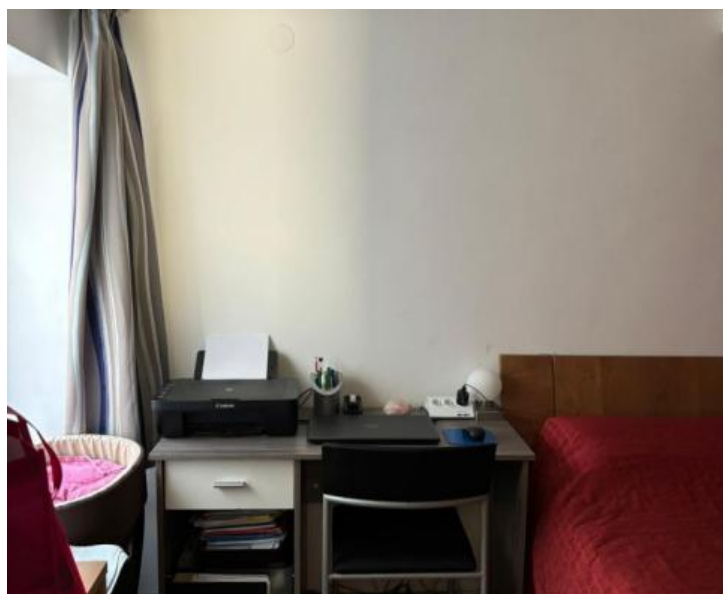
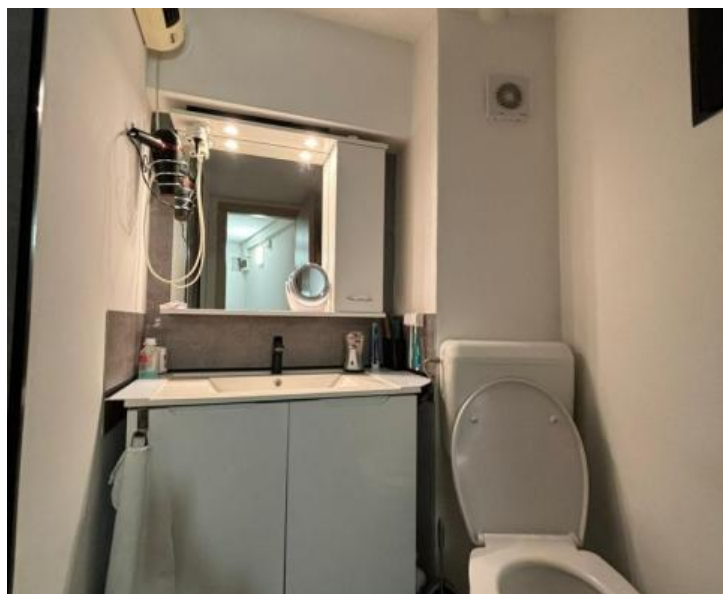
Medulin, Istrie



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

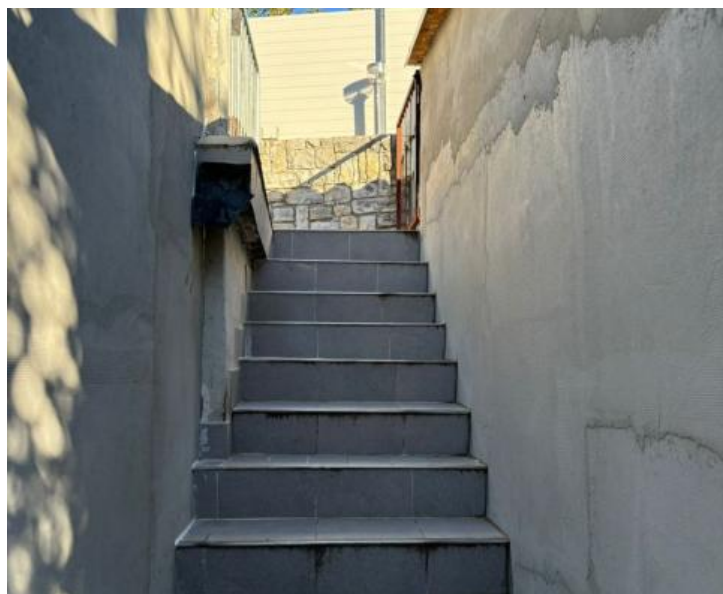
Dům

Medulin, Istrie



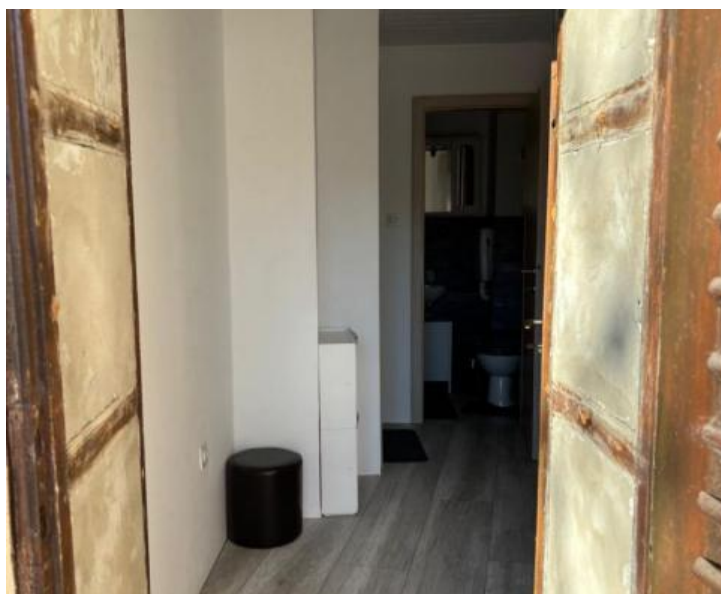
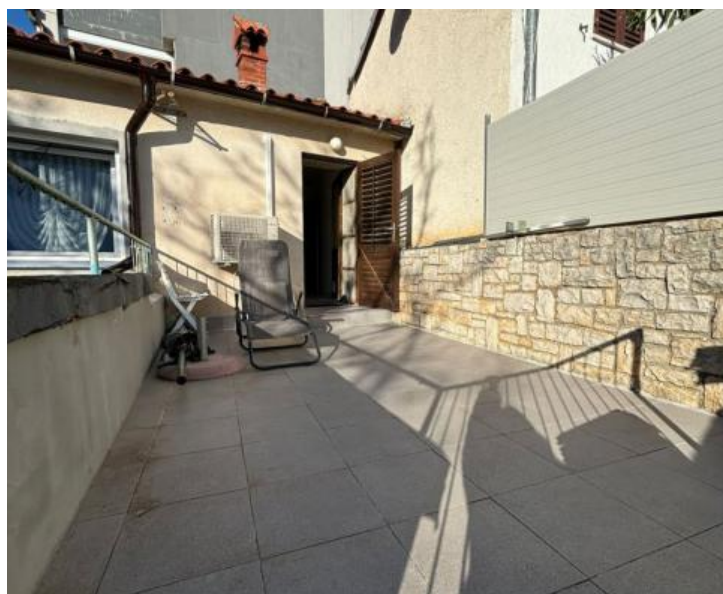
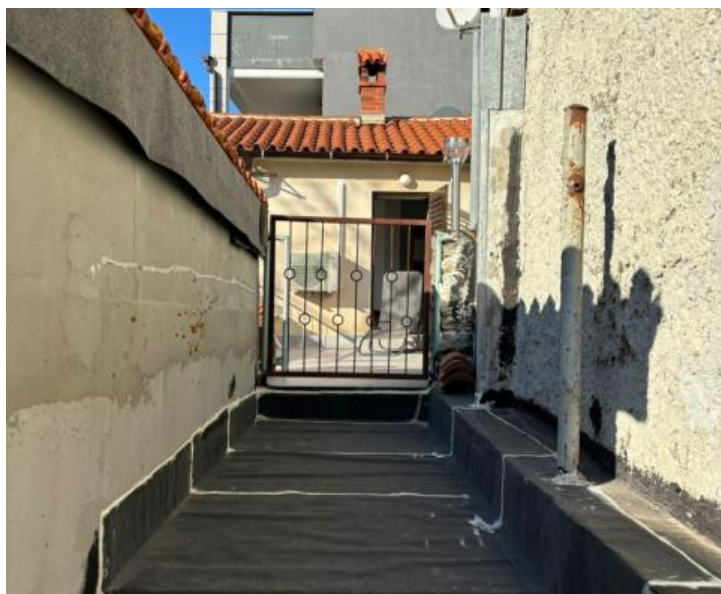
Dům

Medulin, Istrie



Dům

Medulin, Istrie



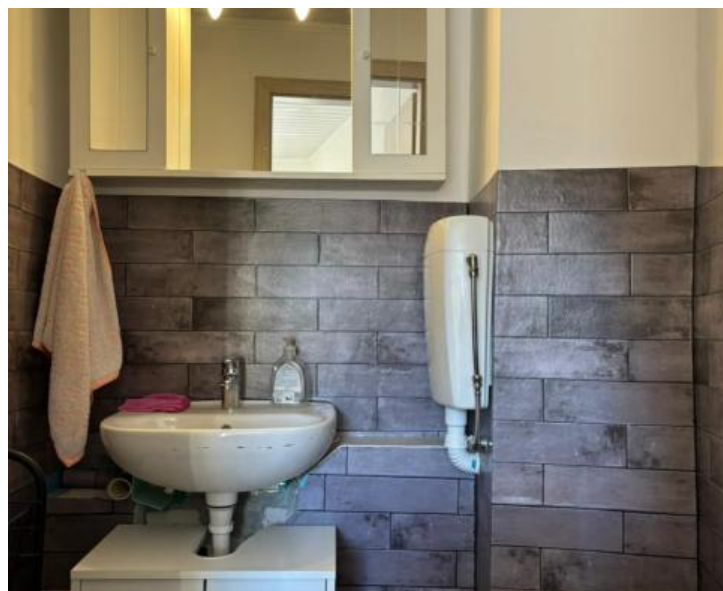
Dům

Medulin, Istrie



Dům

Medulin, Istrie



Dům

Medulin, Istrie

