

Novostavba

Medulin, Istrie



Ref	RE-U-36605
Typ	Novostavba
Region	Istrie > Pula
Město	Medulin
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Vzdálenost od moře	900 m
Plocha	77 sqm
Pozemek	145 sqm
Ložnice	2
Koupelny	1
Cena	€ 309 500

S hrdostí představujeme tento luxusní nový rezidenční projekt, který se nachází pouhých 900 metrů od vyhlášených pláží a malebných promenád. Tento exkluzivní nový projekt se skládá pouze ze tří bytových jednotek na patře (přízemí + první patro + druhé patro) a nabízí špičkové bydlení v klidné lokalitě ideální jak pro relaxaci, tak pro celoroční bydlení.

Tento přízemní byt má celkovou užitnou plochu **59,85 m²** a je navržen v moderní **otevřené koncepci** bez příček. Po vstupu se do **světlého a vzdušného obytného prostoru** vchází z prostorné vstupní haly s vyhrazenou šatní skříní. Obývací pokoj, ideální pro odpočinek a sledování filmů nebo televizních pořadů, plynule navazuje na **jídelní kout**, dostatečně velký pro rodinná setkání. Prostor doplňuje vyhrazená plocha pro **moderní kuchyni**.

Byt má **dvě prostorné ložnice**, **velkou koupelnu** a **soukromou zahradu 145 m²**, přístupnou z obývacího pokoje a obou ložnic. Zahrada, vzácný nález v nové zástavbě, poskytuje klidné venkovní útočiště.

K nemovitosti patří **jedno soukromé parkovací stání** s možností dokoupení dalšího **úložného prostoru** nebo **garáže místo parkovacího stání za příplatek**. Kupující je osvobozen od **3% daně z převodu nemovitosti**, neboť byt je ve vlastnictví právnické osoby. **Dokončení stavby je naplánováno na konec roku 2025**.

Celková **čistá užitná plocha** bytu je **77,35 m²** včetně **bytu (55,85 m²)**, **parkovacího stání (3 m²)** a **zahrady (14,5 m² po úpravě koeficientu)**.

Každá jednotka v tomto projektu je postavena z **vysoce kvalitních materiálů a moderních povrchových úprav**. Byty jsou vybaveny **třívrstevními antracitovými okny z PVC s elektrickými žaluziemi a sítěmi proti hmyzu**, zatímco **velké skleněné posuvné dveře** zajišťují bezproblémové proudění uvnitř i venku. **Vytápění a chlazení** zajišťují **klimatizační jednotky v obývacím pokoji a ložnicích** a **elektrické podlahové vytápění** v celém bytě. Instalována je **prémiová sanita a velkoformátová keramická dlažba**, v ložnicích **kvalitní laminátová podlaha** (kupující má možnost si výběr podlah po konzultaci s developerem přizpůsobit). **Budova je postavena se špičkovou izolací pro vynikající tepelné a zvukově izolační vlastnosti** a **každá jednotka je zabezpečena zesílenými vstupními dveřmi**. **TV a anténní přípojky** jsou k dispozici v každém pokoji, na **terase je 35 cm parapet se skleněným zábradlím**.

Poloha je jedním z klíčových předností této nemovitosti. Byt je jen **5 minut chůze od slavných medulinských pláží a malebných promenád**. Veškerá základní občanská vybavenost včetně obchodů, restaurací a služeb je v dosahu **10 minut chůze nebo 4 minuty jízdy autem**.

Tato špičková lokalita předurčuje byt nejen k **trvalému bydlení**, ale i jako **vysoce atraktivní investiční příležitost**. Rostoucí popularita Medulinu jako **turistické destinace** zajišťuje **vysokou návratnost investic** a návštěvníci se sem rok co rok vrací.

Nabízíme také další dva apartmány v komplexu:

36606 - 1. patro - 91 m² - 3 ložnice, 2 koupelny - 363 100 eur

36607 - 2. patro - 90 m2. - 3 ložnice, 2 koupelny - 360 720 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 ověřený překlad.

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

Cena za m²:
4019 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
4475 €

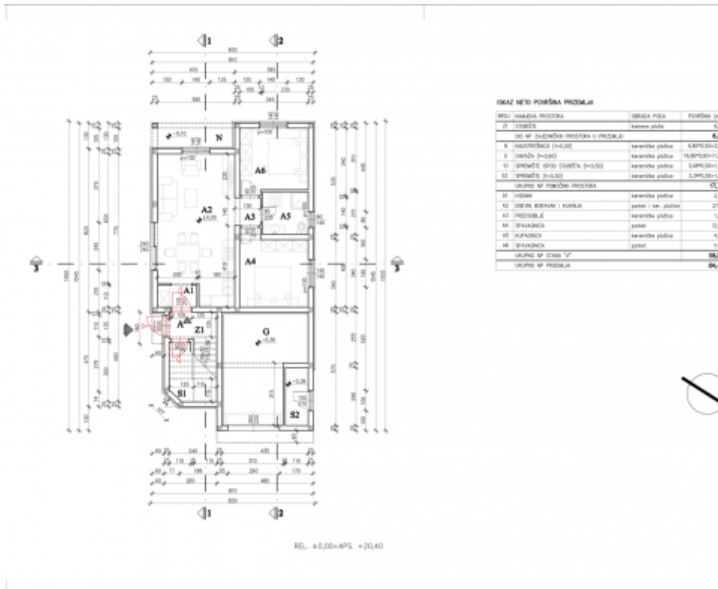
Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
4019 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4262 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3987 €

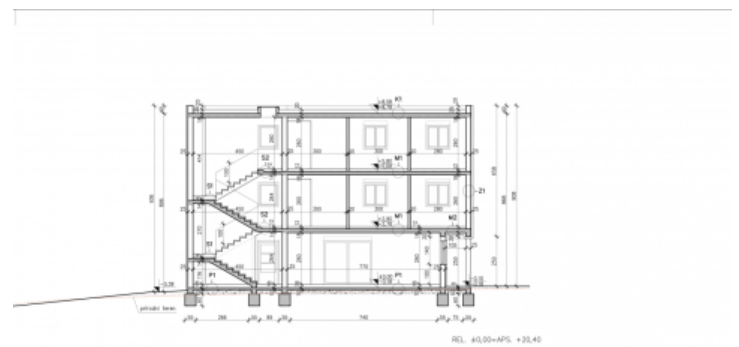
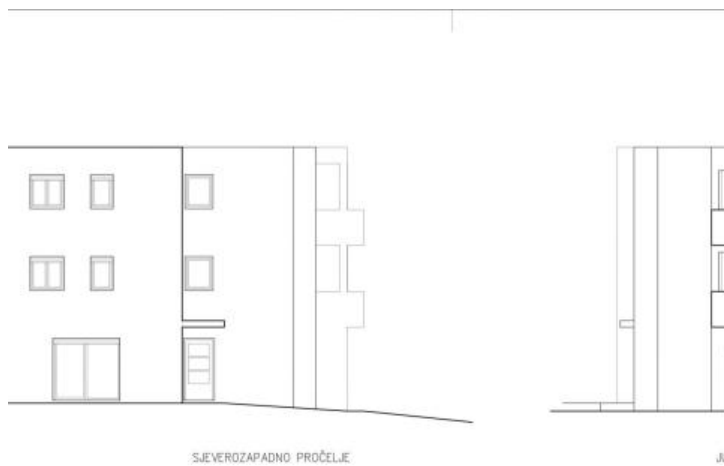
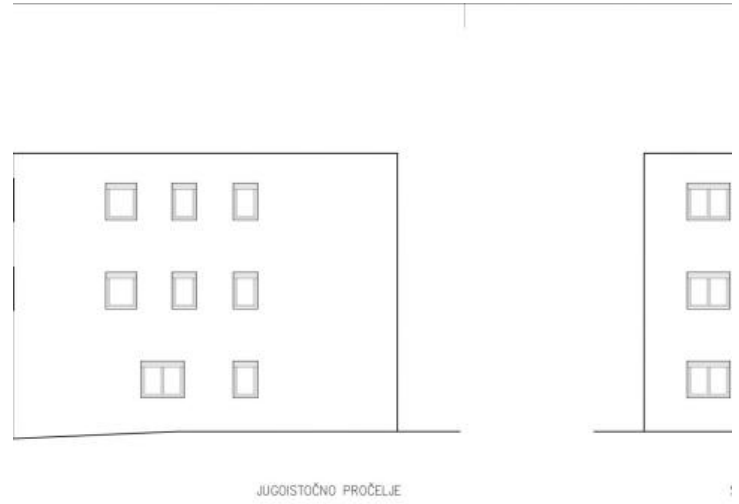
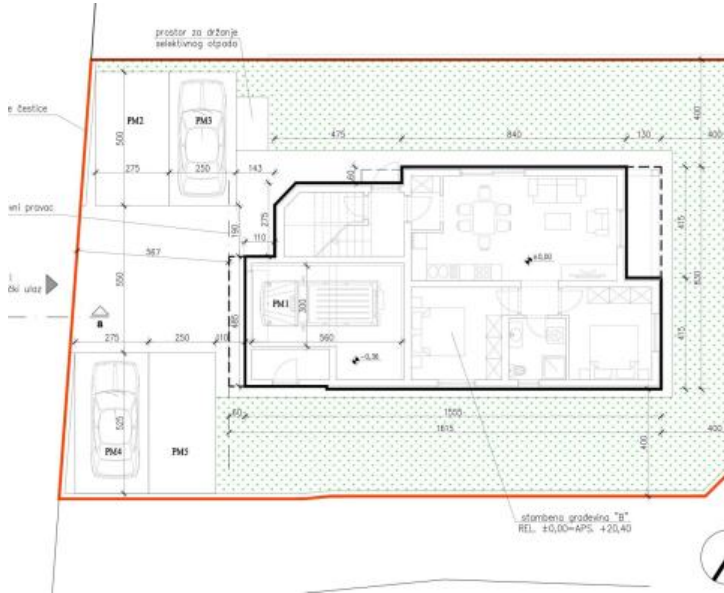
Novostavba

Medulin, Istrie



Novostavba

Medulin, Istrie

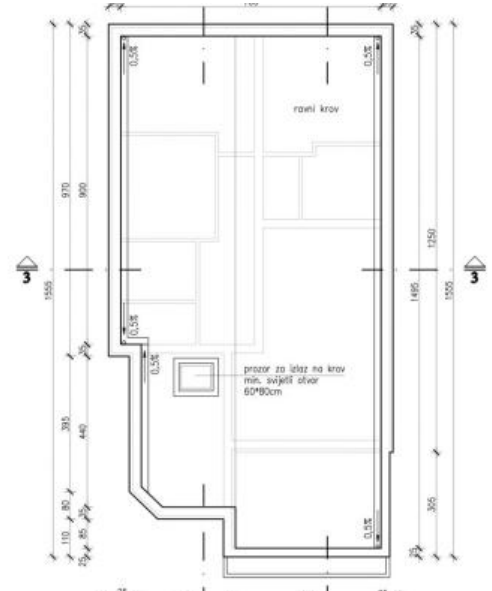
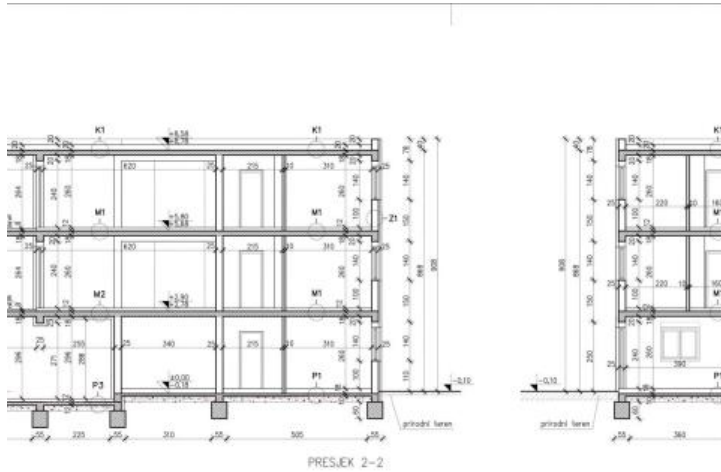


LEGENDA

<p>VALJEVI 20 20 0,05 - 11</p> <ul style="list-style-type: none"> - keramički pločnik 10,0cm - keramički zidovi 10,0cm - keramički stubovi 10,0cm - keramički krovovi 10,0cm - keramički podovi 10,0cm - keramički stropovi 10,0cm - keramički zidovi 10,0cm - keramički stubovi 10,0cm - keramički krovovi 10,0cm - keramički podovi 10,0cm - keramički stropovi 10,0cm 	<p>STROPNI - 01</p> <ul style="list-style-type: none"> - keramički pločnik 10,0cm - keramički zidovi 10,0cm - keramički stubovi 10,0cm - keramički krovovi 10,0cm - keramički podovi 10,0cm - keramički stropovi 10,0cm 	<p>MEKANA KONSTRUKCIJA 0100</p> <ul style="list-style-type: none"> - keramički pločnik 10,0cm - keramički zidovi 10,0cm - keramički stubovi 10,0cm - keramički krovovi 10,0cm - keramički podovi 10,0cm - keramički stropovi 10,0cm
--	--	--

Novostavba

Medulin, Istrie



Novostavba

Medulin, Istrie

