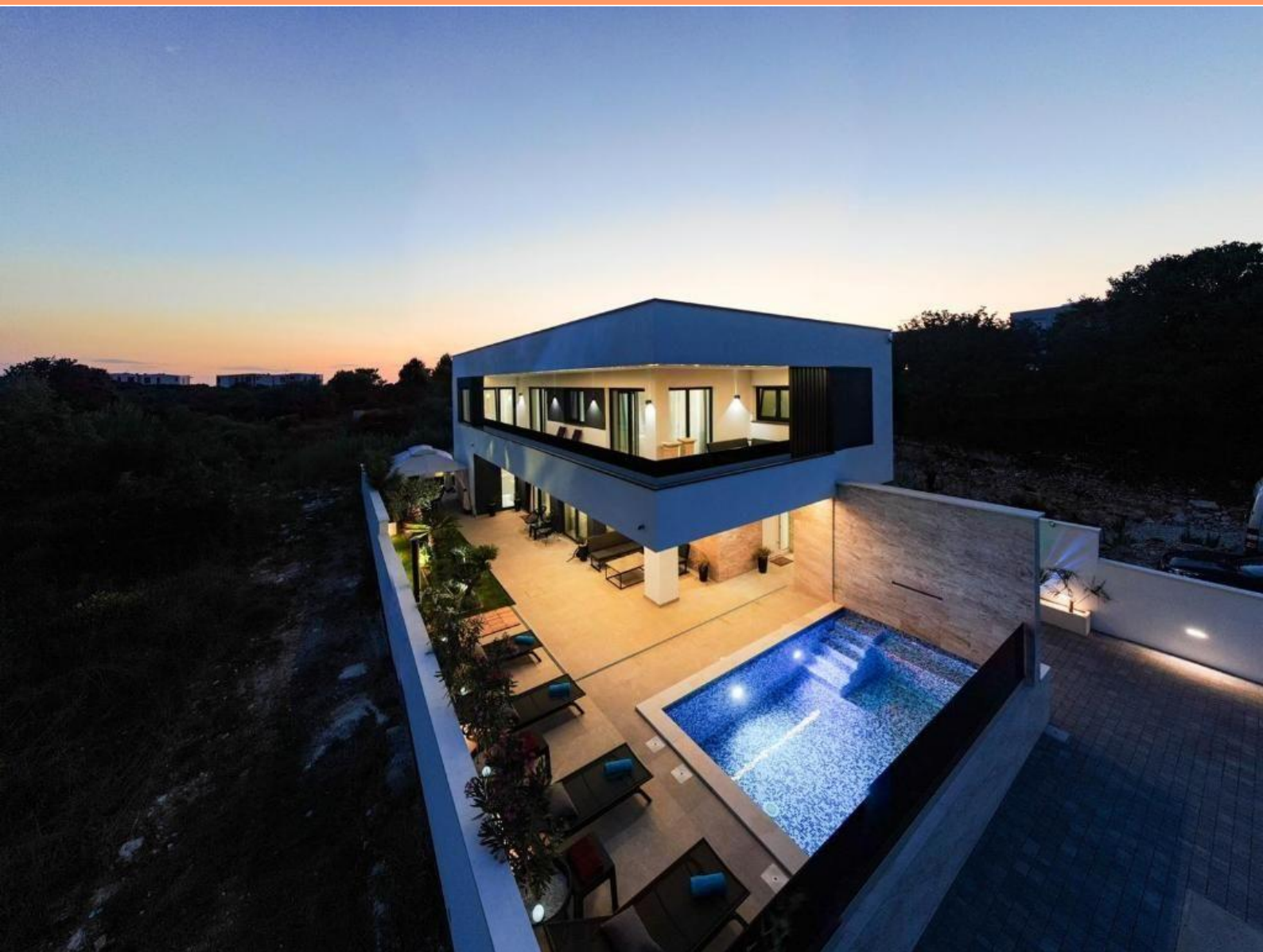


Vila

Medulin, Istrie



Ref	RE-U-37068
Typ	Vila
Region	Istrie > Pula
Město	Medulin
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	300 m
Plocha	175 sqm
Pozemek	420 sqm

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

Vila

Medulin, Istrie



Ložnice	3
Koupelny	3
Cena	€ 750 000

Luxusní vila v Medulinu - moderní elegance Jen 300 m od pláže!

Tato **výjimečná luxusní vila** se nachází v **prestižní lokalitě v Medulinu**, pouhých **300 metrů od pláže** a poblíž veškeré základní občanské vybavenosti. Tato úžasná nemovitost, navržená tak, aby **snoubila současnou architekturu s maximálním komfortem**, nabízí **prvotřídní materiály a špičkové technologie**, což z ní dělá ideální domov pro celoroční bydlení nebo vysněné prázdninové útočiště. Nenechte si ujít příležitost vlastnit tuto **úchvatnou vilu**, nemovitost, která zaujme na první pohled.

Popis vily

Vila se rozkládá na **175 m² obytné plochy** ve dvou podlažích a může se pochlubit **otevřeným designem**, který maximalizuje světlo a prostor. **V přízemí** se nachází **vstupní hala** s šatní částí, ze které se vchází do **prostorného obývacího pokoje** navrženého s otevřenou dispozicí, plynule navazujícího na **jídelní část a špičkovou moderní kuchyni s ostrůvkem**. **Pohyblivé skleněné stěny** od podlahy ke stropu vytvářejí plynulý přechod mezi **vnitřním obytným prostorem a venkovním nádvořím**, čímž umocňují pocit otevřenosti a luxusu. **Venkovní areál** zahrnuje **kryté terasy, prostor na opalování a vyhřívaný bazén**, ideální pro relaxaci a zábavu.

Elegantní schodiště vede do **horního patra**, kde najdete **tři luxusní ložnice**, každá s **vlastní koupelnou a přímým vstupem na krytou terasu**. Z terasy si vychutnejte **panoramatický výhled na moře** a dechberoucí západy slunce, což vytváří dokonalé prostředí pro odpočinek se sklenkou vína po dlouhém dni.

Venkovní prostor a zahrada

Vnější design vily odráží eleganci interiéru a zajišťuje **soukromí i exkluzivitu**. **Oplocený dvůr**, vjezd přes **elektrickou bránu**, nabízí **parkování pro tři auta** s možností zastřešení parkovací plochy dle preferencí nového majitele. **Skrytá zahrada** poskytuje **klidné útočiště s vyhřívaným bazénem se slanou vodou (6 m x 3 m)**, **terasou na opalování a letní kuchyní s grilem** — ideální prostor pro hostování hostů.

Vila je obklopena **středomořskou krajinou** se **stoletými olivovníky a palmami**, které umocňují venkovní atmosféru. **Automatický zavlažovací systém** zajišťuje snadnou údržbu, mezi další vybavení patří **venkovní sprcha, úložné prostory a vyhrazený kotel a místnost s tepelným čerpadlem**.

Klíčové vlastnosti a další informace

- **Kompletně zařízeno nábytkem na míru** navrženým exkluzivně pro tuto vilu
- **Podlahové vytápění** v celém objektu
- **Klimatizace** v každém pokoji, s TV ve všech ložnicích a kuchyni

- **Elektrické žaluzie a sítě proti hmyzu** na všech oknech a dveřích
- **Špičkový bezpečnostní systém** , včetně **video dohledu a alarmů pohybových senzorů**
- **Právní dokumentace v pořádku** , s **čistým vlastnickým titulem 1/1**
- **Rozvodna je již nainstalována** , **povolení k používání se očekává do května 2025**

Nejlepší umístění v Medulinu

Vila se nachází v **jedné z nejžádanějších oblastí Medulinu** a je obklopena **luxusními nemovitostmi** , což přispívá k její exkluzivitě. S **pláží vzdálenou pouhých 300 metrů** si budoucí majitelé mohou užít snadný přístup k **proslulému pobřeží Medulinu** a další pláže **jsou vzdálené pouhé 4 minuty jízdy autem nebo na kole** .

Vila má **výhodnou polohu v blízkosti veškeré základní občanské vybavenosti** , včetně:

- **Obchody** – 2 minuty jízdy
- **Restaurace a kavárny** – 3 minuty jízdy
- **Soukromý přístav pro lodě** – 4 minuty jízdy

Tato nemovitost je **výjimečnou investiční příležitostí** , nabízí **ideální rodinný dům** a zároveň se dokonale hodí pro **rozvoj luxusního cestovního ruchu** a zajišťuje **vysokou návratnost investice** .

Pro více informací nebo naplánování soukromé prohlídky **nás kontaktujte ještě dnes !**

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:
4286 €

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

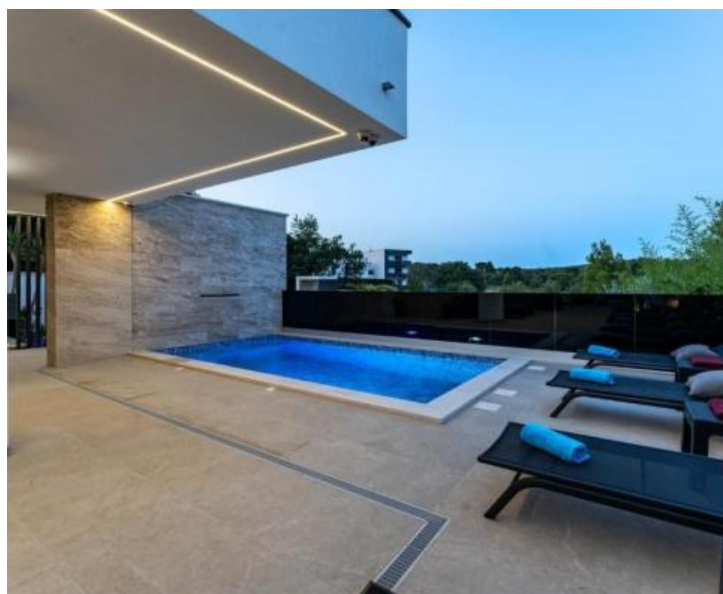
Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3563 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4352 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3868 €

Vila

Medulin, Istrie



Vila

Medulin, Istrie



Vila

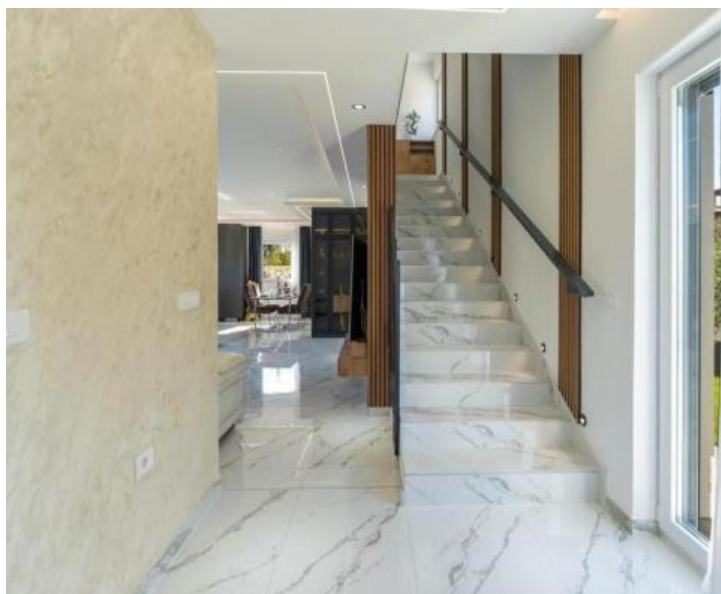
Medulin, Istrie



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

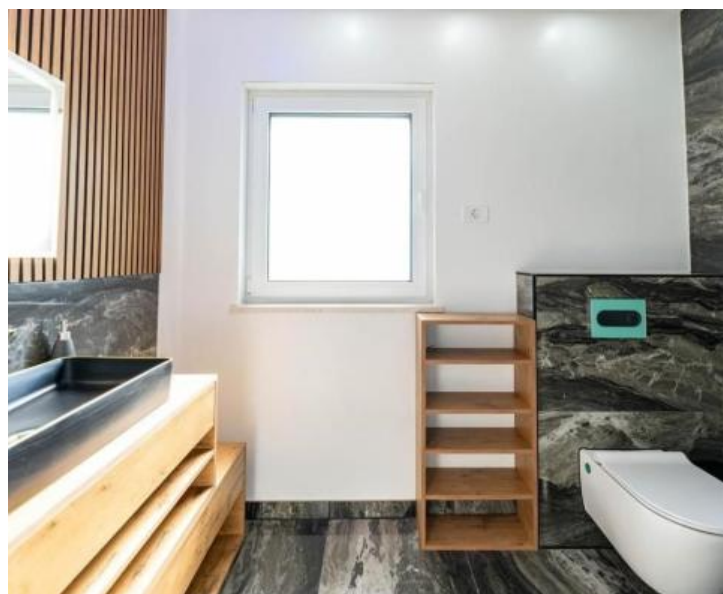
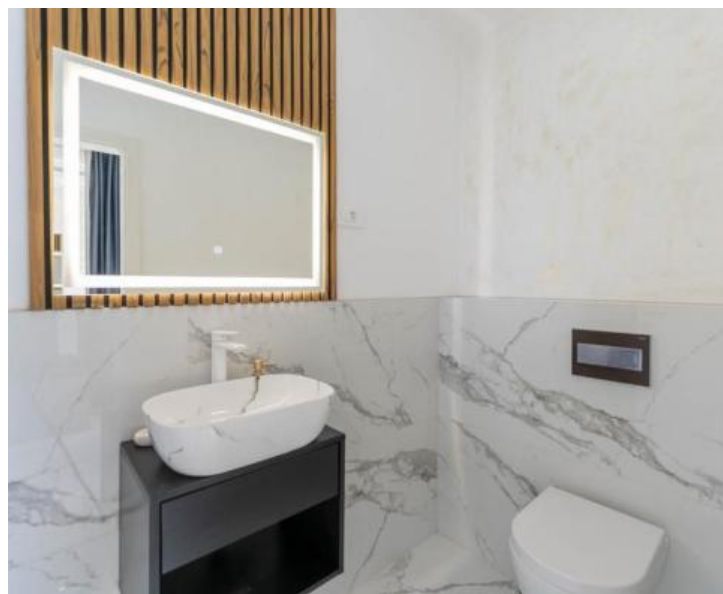
Vila

Medulin, Istrie



Vila

Medulin, Istrie



Vila

Medulin, Istrie



Vila

Medulin, Istrie



Vila

Medulin, Istrie



Vila

Medulin, Istrie

