



Ref	RE-U-24977
Typ	Vila
Region	Istrie > Pula
Město	Medulin
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Vzdálenost od moře	800 m
Plocha	300 sqm
Pozemek	600 sqm
Ložnice	8
Koupelny	8
Cena	€ 1 100 000

Skvělá vila na prodej v Medulinu, pouhých 800 metrů od moře a písčité pláže. Stavba byla dokončena v roce 2021.

Vila se skládá z celkem 300m² obytné plochy, která se rozprostírá přes dvě podlaží a suterén. Pozemek cca 600 m².

Tato bezvadná moderní designová vila kvalitní konstrukce se skládá ze vstupní haly plné charakteru, která pomocí masivní prosklené stěny zprostředkovává svěžest a prostornost prostoru. Zároveň je to jeden z hlavních designových prvků vily, který jí dodal charakter a jedinečnost.

Ve vstupní hale s vysokým stropem se tak nachází schodiště, které propojuje celý prostor vily a umožňuje komunikaci mezi všemi podlažími. V přízemí vily tak vzniká větší a vzdušný "open space" prostor v moderním středomořském stylu s prostornou jídelnou, vedle které je moderně a kvalitně vybavená kuchyně s dlouhým barem. Na konci stejného prostoru je idealistický a vzdušný obývací pokoj. Celý prostor je zalitý denním světlem pomocí skleněné stěny, která se táhne po celé délce prostoru a nabízí výhled na bazén a do dvora. Přes stejnou prosklenou stěnu je výstup na venkovní menší krytou terasu a prostor na opalování. Dále v privátní části přízemí, která je oddělena chodbou, jsou 3 ložnice, z nichž každá má vlastní moderní koupelnu, přičemž jedna z ložnic nabízí přímý vstup do zeleně zahrady a k bazénu. .

Do horního patra se vstupuje po moderním schodišti zdobeném kombinací skleněného zábradlí, kovové konstrukce a dřevěné nášlapné plochy. Kde je 5 dalších ložnic, každá s vlastní koupelnou. Dva z nich mají společnou větší krytou terasu. Jednou z těchto 5 ložnic je „hlavní pokoj“, do kterého se vchází delší prosklenou chodbou, která se táhne podél větší společné terasy.

Vzhledem k tomu, že se jedná o nadstandardní vilu, je v suterénu umístěna „lázeňská zóna“ s vlastní privátní saunou a relaxačním prostorem.

Zahrada je kompletně oplocená a před vilou je dostatek parkovacích míst pro 4 až 5 aut. Centrální část zahrady v zadní části vily zabírá bazén s vyhřívanou vodou o velikosti 30 m² a prostorem na opalování. K dispozici je také krytá terasa pro relaxaci s oblíbenou knihou a sklenkou vína, dále letní kuchyně s baldachýnem a menší pomocná budova, která slouží jako sklad. Pro nejmenší je u zeleně připraven i menší dětský park.

Další výhody:

- * Ve všech podlažích je podlahové vytápění.
- * Každý pokoj je klimatizovaný.
- * Na podlahách je instalována kvalitní keramika.
- * Dále byla instalována truhlářská výroba z antracitového PVC s elektrickými žaluziemi a sítěmi proti hmyzu.
- * Vila se prodává kompletně zařízená, jak je vidět na obrázcích, videu a 3D návodu.
- * Vila je v současné době pronajímána a oznámení na sezónu 2024 jsou nad očekávání.

Což znamená, že koupí vily přebíráte zavedený a bezpečný byznys s garantovanou návratností investice. Perfektní klidná lokalita.

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:
3667 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3594 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3545 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4343 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3846 €

Vila

Medulin, Istrie



Vila

Medulin, Istrie



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

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



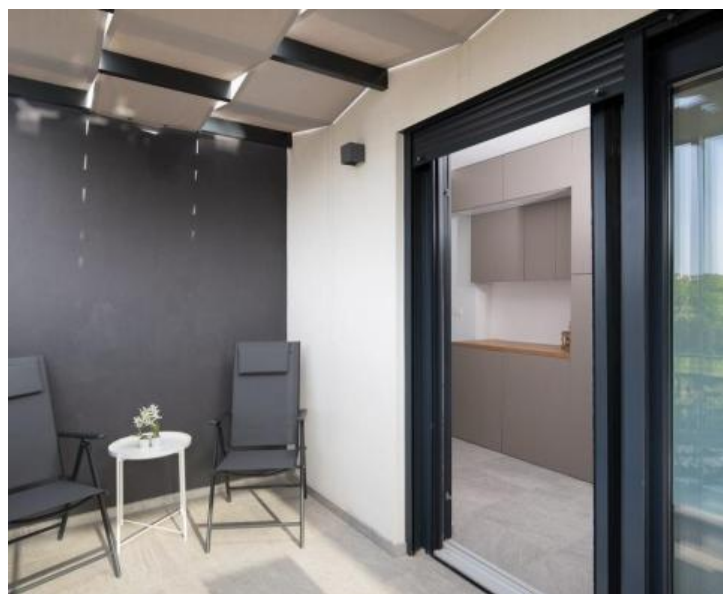
Vila

Medulin, Istrie



Vila

Medulin, Istrie



Vila

Medulin, Istrie



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

Vila

Medulin, Istrie



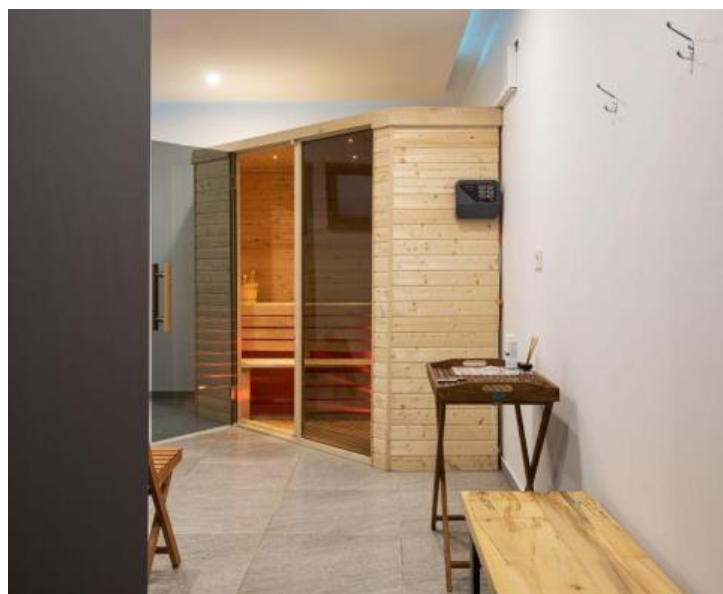
Vila

Medulin, Istrie



Vila

Medulin, Istrie



Vila

Medulin, Istrie



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

Vila

Medulin, Istrie

