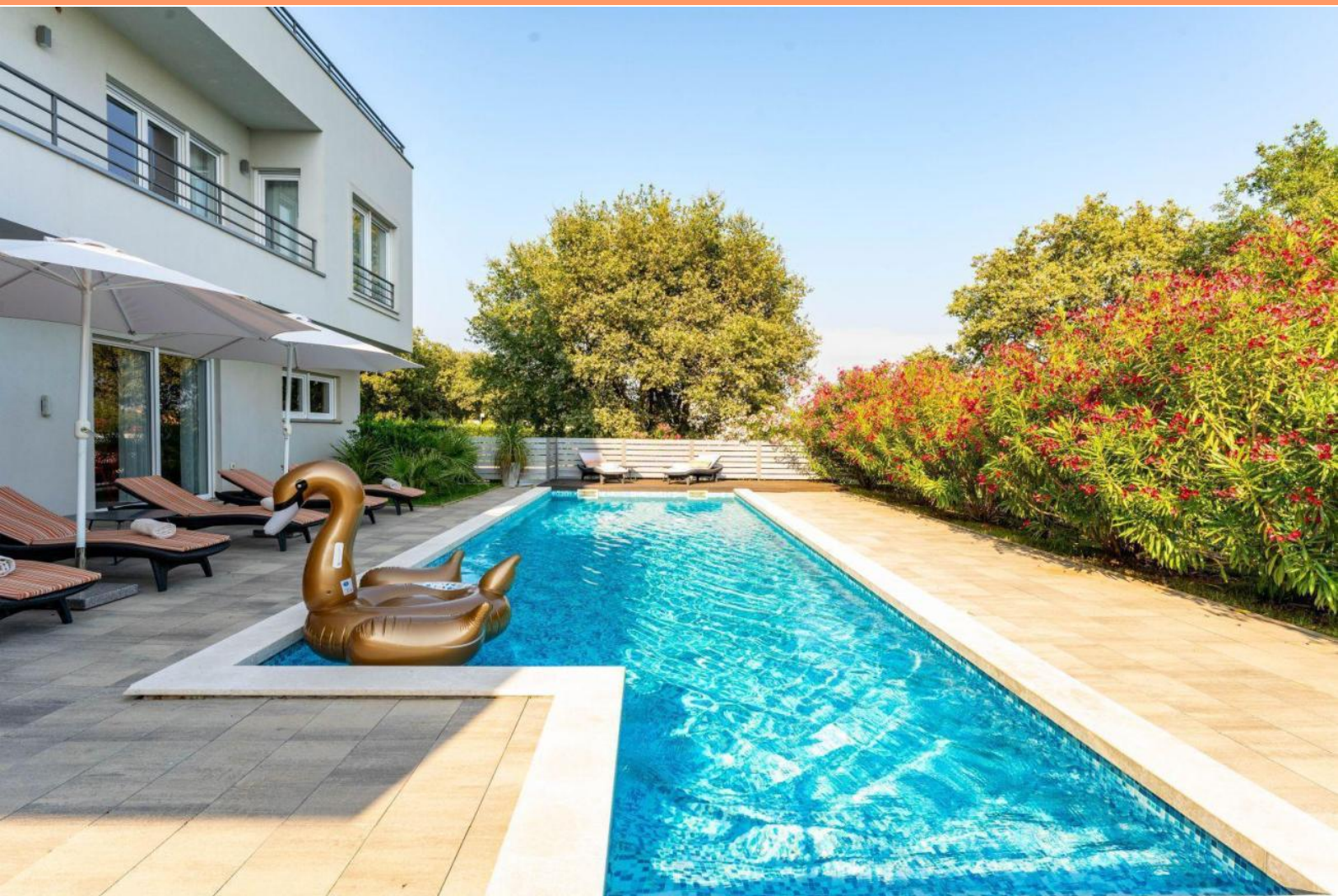


Villa

Medulin, Istrie



Ref	RE-U-32566
Type de propriété	Villa
Région	Istrie > Pula
Emplacement	Medulin
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	500 m
Surface	330 sqm
Terrain	773 sqm
Chambres	5
Salles de bains	5
Prix	€ 1 190 000

Nous vous présentons une magnifique propriété de luxe qui garantit un très bon retour sur investissement basé sur les résultats actuels, ce qui est de plus en plus difficile à trouver sur le marché actuel !

Cette spacieuse villa s'étend sur trois étages, offrant 330 m² habitables et un jardin de 773 m².

Qu'est-ce qui distingue cette villa ?

1. L'architecture de la villa est unique, avec une élégance et un charme évidents dans ses pièces spacieuses et lumineuses et ses espaces intérieurs et extérieurs aérés, créant une impression visuelle saisissante.
2. Conçu sur la base de projets globaux, il a été construit en 2015.
3. En plus de vastes espaces verts, il dispose d'une piscine de 50 m² et d'un parking pour six voitures.
4. Situé à seulement 500 mètres de la mer, il offre une vue sur la mer depuis le dernier étage.
5. La villa est équipée de sept climatiseurs et dispose d'installations préparées pour le chauffage par le sol au rez-de-chaussée.
6. Depuis plus de sept ans, la propriété a maintenu des taux d'occupation élevés et des revenus impressionnants malgré l'instabilité du marché.
7. Il affiche un rendement annuel de 6,5 à 7 %.

Examinons l'agencement de la villa :

Le rez-de-chaussée comprend un salon ouvert avec deux sorties directes sur le jardin et la piscine, une cuisine avec coin repas, un débarras et des toilettes invités.

A l'étage, le premier étage comprend quatre chambres, chacune avec sa propre salle de bain, climatisation et accès à une terrasse.

Le deuxième étage offre les meilleures vues panoramiques. Cet étage comprend une chambre avec salle de bain et un séjour décroisé avec accès direct à un salon extérieur.

Villa

Medulin, Istrie



L'espace jardin comprend non seulement la piscine mais également un coin salon avec jacuzzi, un solarium et un coin repas extérieur couvert avec barbecue à gaz, accessible directement depuis le séjour.

La propriété est titulaire d'un certificat énergétique A. Cette villa glamour est particulièrement attrayante pour ceux qui cherchent à investir dans une entreprise établie et à la poursuivre selon leur propre style.

En plus de sa proximité avec la mer, l'emplacement offre un accès facile à Pula (2,5 km), à l'aéroport, aux grands centres commerciaux et à toutes les autres commodités pour la vie quotidienne et les vacances d'été.

La villa est vendue entièrement meublée.

Cette propriété, avec son architecture unique, son équipement complet, son emplacement privilégié et ses nombreuses commodités, offre une excellente opportunité de retours commerciaux et d'investissement durables.

Pour plus de détails, d'informations et pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter et voyez par vous-même l'opportunité que présente cette propriété !

Les frais supplémentaires à payer par l'Acheteur d'un bien immobilier en Croatie sont d'environ 7% du coût total de la propriété:

- taxe de transfert de titre de propriété (3 % de la valeur de la propriété) ;
- commission d'agence immobilière (3% + TVA sur commission);
- frais d'avocat (cca 1%);
- frais de notaire;
- frais d'enregistrement;
- frais de traduction officielle certifiée.

Le contrat de l'agence immobilière doit être signé avant la visite des propriétés.

Villa

Medulin, Istrie



Prix par m²:
3606 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
3599 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
3555 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
4350 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
3865 €

Villa

Medulin, Istrie



Villa

Medulin, Istrie



Villa

Medulin, Istrie



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

Villa

Medulin, Istrie



Villa

Medulin, Istrie



Villa

Medulin, Istrie



Villa

Medulin, Istrie



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

Villa

Medulin, Istrie



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

Villa

Medulin, Istrie



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

Villa

Medulin, Istrie



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

Villa

Medulin, Istrie



Villa

Medulin, Istrie



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

Villa

Medulin, Istrie

