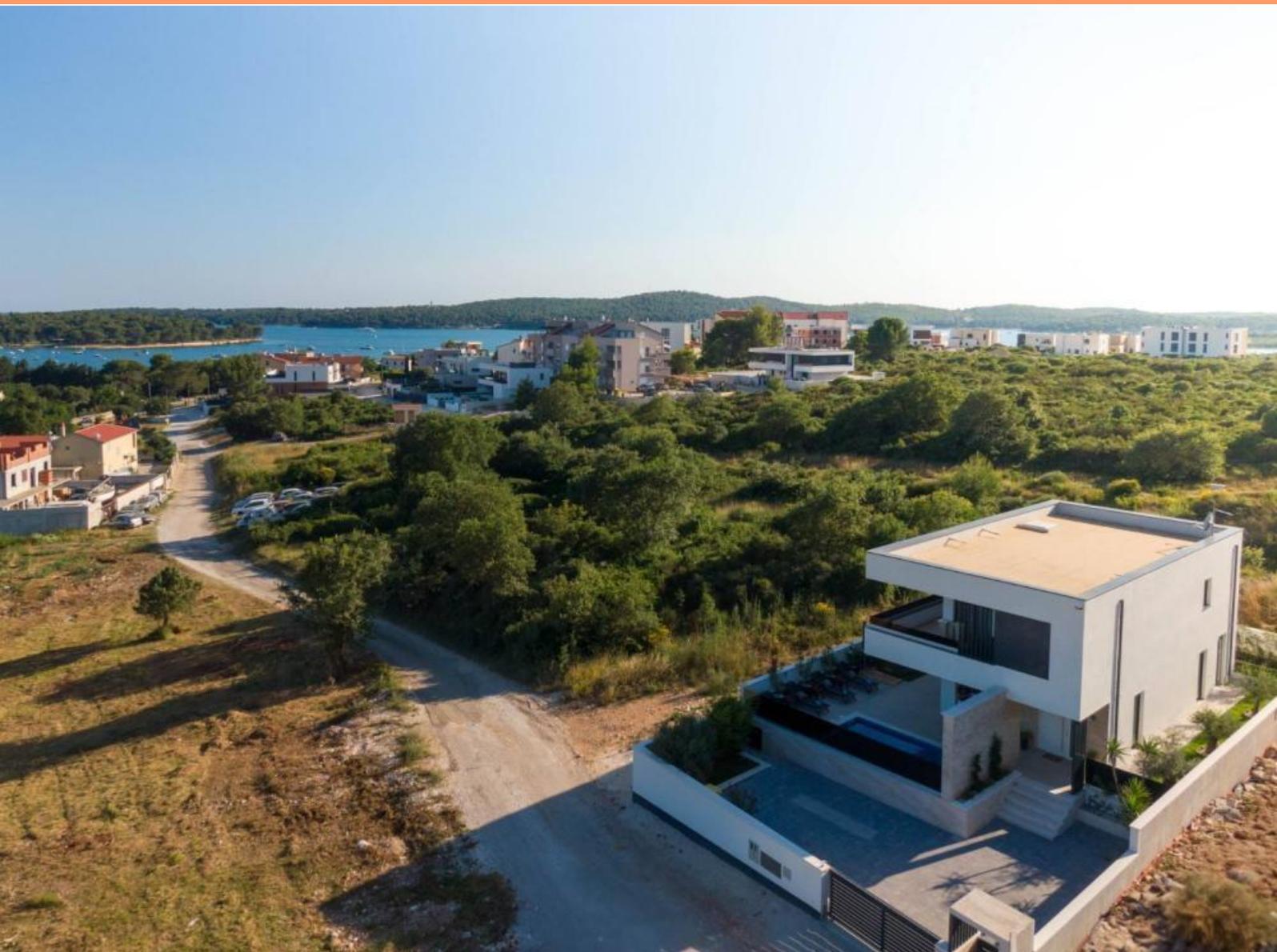


Villa

Medulin, Istrie



Ref	RE-U-32899
Type de propriété	Villa
Région	Istrie > Pula
Emplacement	Medulin
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	300 m
Surface	175 sqm
Terrain	420 sqm

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

Villa

Medulin, Istrie



Chambres	3
Salles de bains	3
Prix	€ 950 000

Villa moderne exclusive dans un emplacement privilégié près de la plage et du centre-ville de Medulin !

Nous sommes fiers de vous présenter cette villa de luxe de première classe située dans un endroit très recherché, à seulement 300 mètres de la plage et à proximité de toutes les commodités nécessaires. Cette villa exquise allie parfaitement un design moderne à un haut niveau de confort. Équipée de matériaux de première qualité et des dernières solutions technologiques, elle offre un luxe, une commodité et un confort inégalés, ce qui en fait une propriété extraordinaire pour vivre toute l'année ou pour des vacances.

Profitez de cette opportunité de devenir propriétaire de cette villa presque parfaite, qui ne manquera pas de vous captiver dès votre arrivée.

DESCRIPTIF VILLA : Parmi les nombreuses caractéristiques remarquables de cette villa, il est important de noter qu'elle offre un total de 175 m² habitables, répartis sur deux niveaux : le rez-de-chaussée et le premier étage.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un hall d'entrée avec un espace réservé à la garde-robe, menant à un espace de vie extravagant à aire ouverte sans cloisons. Ici, vous pourrez passer votre temps dans le spacieux salon, pièce maîtresse du rez-de-chaussée, parfait pour vous détendre après une journée active et pour socialiser avec votre famille et vos amis. Le salon est relié de manière transparente à une grande salle à manger, adaptée à toute la famille, et à une cuisine moderne entièrement équipée avec un îlot.

Ce qui rend le rez-de-chaussée de cette villa particulièrement spécial, ce sont les grandes portes coulissantes en verre qui relient sans effort l'intérieur à la cour extérieure, créant ainsi une sensation d'espace infini. Depuis le salon, vous avez un accès direct aux terrasses couvertes, ainsi qu'à la piscine avec une terrasse ensoleillée.

Un escalier intérieur mène à l'étage supérieur de la villa, où se trouvent trois chambres luxueuses et spacieuses, chacune avec sa propre salle de bain et un accès direct à une terrasse couverte. La terrasse offre une vue imprenable sur la mer et le coucher du soleil, ce qui en fait l'endroit idéal pour déguster un verre de votre vin préféré à la fin d'une journée bien remplie.

ESPACE EXTÉRIEUR : Une attention égale a été portée à la qualité et au design de l'extérieur de la villa. En entrant dans la cour fermée depuis la route pavée par un portail électrique, vous êtes accueillis par un parking pour trois voitures, qui peut être couvert si souhaité par les futurs propriétaires.

La partie principale de la cour est cachée à la vue, ce qui garantit un maximum d'intimité et de tranquillité. Ici, vous pourrez profiter d'une baignade dans la piscine chauffée de 6x3m (18m²) avec un système d'électrolyse d'eau salée. À côté de la piscine se trouvent un solarium et une plage.

À côté de la piscine se trouve la terrasse d'été couverte susmentionnée, ainsi qu'une terrasse supplémentaire avec cuisine d'été et barbecue, ce qui en fait un espace idéal pour se détendre et recevoir des amis et la famille.

La cour de la villa est aménagée avec une variété de plantes méditerranéennes, créant une atmosphère particulière lors des activités de plein air. Vous pourrez profiter de la vue sur des oliviers de 120 ans et de nombreux palmiers. La verdure est entretenue par un système d'irrigation automatique pour un entretien facile.

Les caractéristiques extérieures supplémentaires comprennent une douche extérieure, un espace de rangement sous les escaliers et un local de rangement extérieur pour la chaudière et la pompe à chaleur.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES:

- La villa a une propriété claire, avec un seul propriétaire et aucune charge.
- Il est vendu entièrement meublé, comme indiqué sur les photos.
- Le mobilier a été fabriqué sur mesure exclusivement pour cette villa, avec une attention portée à chaque détail.
- Chaque pièce de la villa dispose de la climatisation, et chaque espace est équipé de sa propre télévision, y compris la cuisine.
- Le chauffage au sol est installé dans toute la villa.
- La villa dispose de volets électriques et de moustiquaires sur toutes les fenêtres et portes.
- Pour des raisons de sécurité et de confidentialité, un système de vidéosurveillance et d'alarme de haute qualité avec capteurs a été installé.
- Le poste de transformation a déjà été installé et raccordé, le permis d'occupation étant attendu pour mai 2025.

DESCRIPTION DE L'EMPLACEMENT : La villa est située dans l'un des quartiers les plus recherchés de Medulin. Cet emplacement non seulement renforce la beauté et le charme unique de la villa, mais la place également parmi des propriétés de valeur similaire, ajoutant à son luxe. De plus, la villa se trouve à seulement 300 mètres de la plage la plus proche, avec d'autres plages célèbres de Medulin à seulement 4 minutes en voiture ou à vélo.

Si vous recherchez une propriété qui pourrait servir de maison idéale pour votre famille ou d'opportunité d'investissement de premier ordre, cette villa est le bon choix pour vous. Toutes les commodités nécessaires sont à quelques minutes en voiture, avec les magasins les plus proches à 2 minutes, de nombreux restaurants et cafés à 3 minutes et une marina sécurisée pour les bateaux privés à seulement 4 minutes, ainsi que de nombreux autres éléments essentiels pour la famille moderne d'aujourd'hui.

En résumé, cette villa représente un mélange idéal de luxe et de confort, ainsi qu'une combinaison parfaite d'une maison familiale et d'une propriété parfaitement intégrée au marché du tourisme de luxe, offrant un retour sur investissement presque garanti.

Villa

Medulin, Istrie



Pour toute question complémentaire, information complémentaire ou pour organiser une visite de la villa et de son emplacement, n'hésitez pas à nous contacter à tout moment.

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:
5429 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
3604 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
3563 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
4352 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
3868 €

Villa

Medulin, Istrie



Villa

Medulin, Istrie



Villa

Medulin, Istrie



Villa

Medulin, Istrie



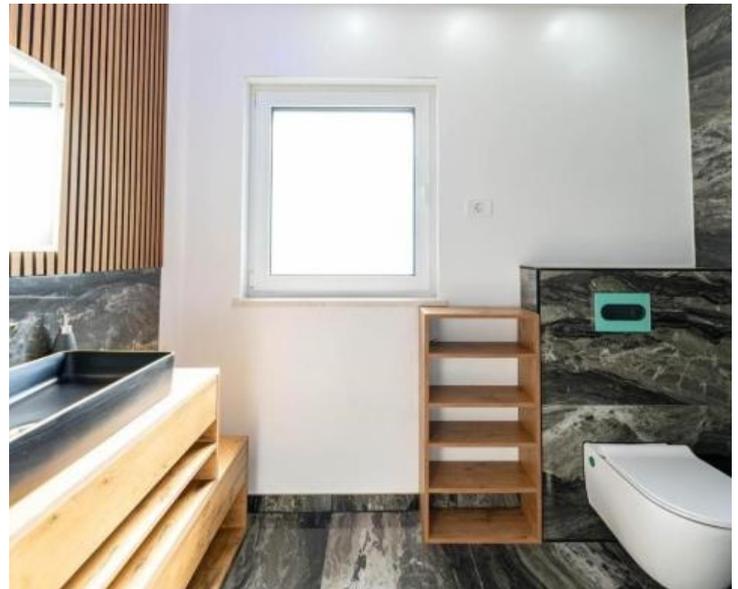
Villa

Medulin, Istrie



Villa

Medulin, Istrie



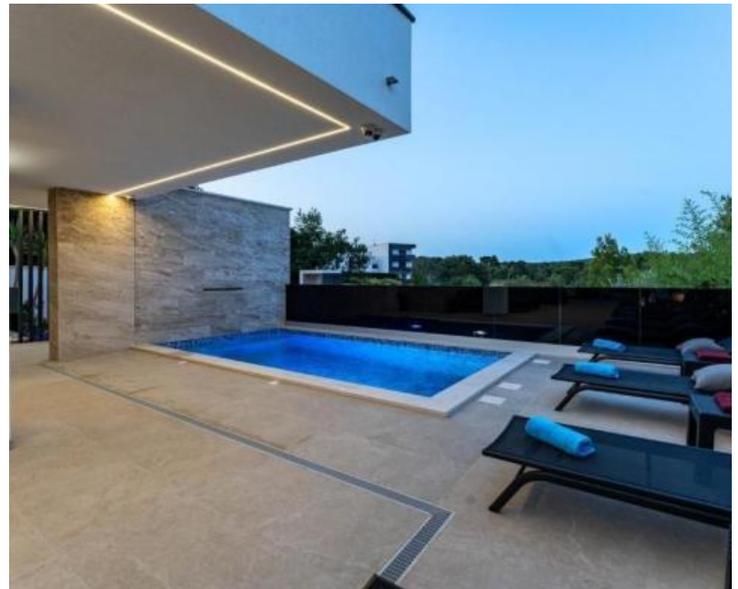
Villa

Medulin, Istrie



Villa

Medulin, Istrie



Villa

Medulin, Istrie



Villa

Medulin, Istrie



Villa

Medulin, Istrie



Villa

Medulin, Istrie

