

Maison

Medulin, Istrie



Maison

Medulin, Istrie



Ref	RE-U-35839
Type de propriété	Maison
Région	Istrie > Pula
Emplacement	Medulin
Front de mer	Non
Vue Mer	Non
Distance à la mer	400 m
Surface	84 sqm
Terrain	272 sqm
Chambres	4
Salles de bains	2
Prix	€ 299 000

Charmante maison avec deux unités résidentielles à seulement 400 mètres de la mer - une opportunité rare pour Medulin !

Découvrez cette propriété exceptionnelle qui allie commodité, confort et potentiel inexploité dans l'un des endroits les plus recherchés de Medulin. Parfaite pour ceux qui recherchent une maison nécessitant peu d'entretien avec les avantages supplémentaires de l'espace extérieur et de la proximité de la mer, cette propriété est une opportunité d'investissement à ne pas manquer.

Caractéristiques principales :

- **Double espace de vie :** La maison s'étend sur deux étages et offre 84 m² de surface habitable, divisée en deux unités résidentielles distinctes. Chaque unité dispose de sa propre terrasse privée, offrant une polyvalence pour un usage personnel ou des opportunités de location.
- **Avantages extérieurs :** La propriété comprend un jardin avec un espace de stationnement et un bâtiment préfabriqué pour les outils et le stockage. Il est même possible de construire une piscine, ce qui augmenterait la valeur et la convivialité de la propriété.

Rénovations terminées :

La propriété a subi des rénovations importantes, permettant au futur propriétaire d'économiser un temps et des efforts considérables :

1. **Nouvelle toiture installée** – Offrant durabilité et tranquillité d'esprit.
2. **Systèmes électriques et hydrauliques modernes** – Assurer la fonctionnalité et la sécurité.
3. **Isolation améliorée** – Une couche d'isolation de 5 cm pour une efficacité énergétique.
4. **Intérieur rénové** : Planchers et salles de bains rénovés, ainsi qu'une toute nouvelle cuisine.
5. **Internet optique installé** – Prêt pour une connectivité transparente.

Les travaux restants sont minimes et principalement esthétiques, vous permettant de terminer la maison à votre goût et de profiter facilement d'une propriété entièrement rénovée.

Conditions de vie :

- **Rez-de-chaussée :** Un appartement spacieux avec un coin repas, une cuisine moderne, deux chambres et une salle de bain. Ce logement s'ouvre sur une jolie terrasse extérieure, idéale pour dîner ou se détendre.
- **Unité supérieure :** Accessible par deux escaliers séparés, cet appartement comprend un couloir, deux chambres et une salle de bain.

- **Chauffage et climatisation** : Un nouveau poêle à granulés dans l'appartement du rez-de-chaussée assure la chaleur, tandis que l'unité supérieure est équipée de la climatisation pour un confort toute l'année.

Emplacement privilégié :

Nichée à seulement 400 mètres de la mer, cette propriété offre tranquillité et commodité. Son emplacement unique assure la paix même pendant les mois d'été animés, tout en gardant tout - de la plage aux commodités locales - à distance de marche. Oubliez les transports ; profitez de la liberté d'une vie côtière sans effort.

Pourquoi cette propriété se démarque :

- **Flexibilité** : Idéal pour les familles, potentiel de location ou comme maison à double usage.
- **Proximité de la Mer** : Un emplacement de rêve pour les amoureux de la plage et les amateurs de plein air.
- **Potentiel d'investissement** : Avec des options supplémentaires comme une piscine et l'attrait de son emplacement, cette propriété promet une excellente croissance de valeur.
- **Clé en main** : Rénovations majeures terminées, ne laissant que les finitions adaptées à votre style.

Une propriété et une documentation appropriées garantissent un achat fluide et sécurisé.

Ne manquez pas cette opportunité rare de posséder une propriété qui équilibre parfaitement l'emplacement, la fonctionnalité et le potentiel. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite ou pour plus d'informations ! **La maison de vos rêves à Medulin vous attend !**

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.

Prix par m²:
3560 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
2752 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
2660 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
2853 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
2575 €

Maison

Medulin, Istrie



Maison

Medulin, Istrie



Maison

Medulin, Istrie



Maison

Medulin, Istrie



Maison

Medulin, Istrie



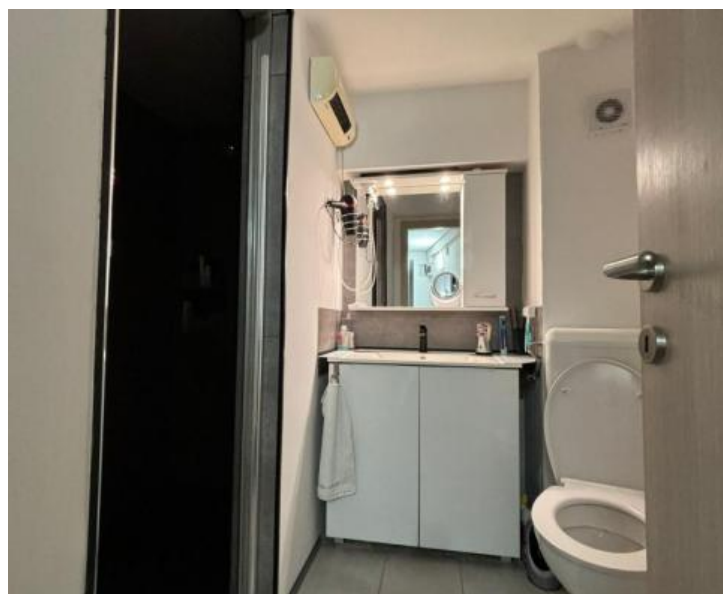
Maison

Medulin, Istrie



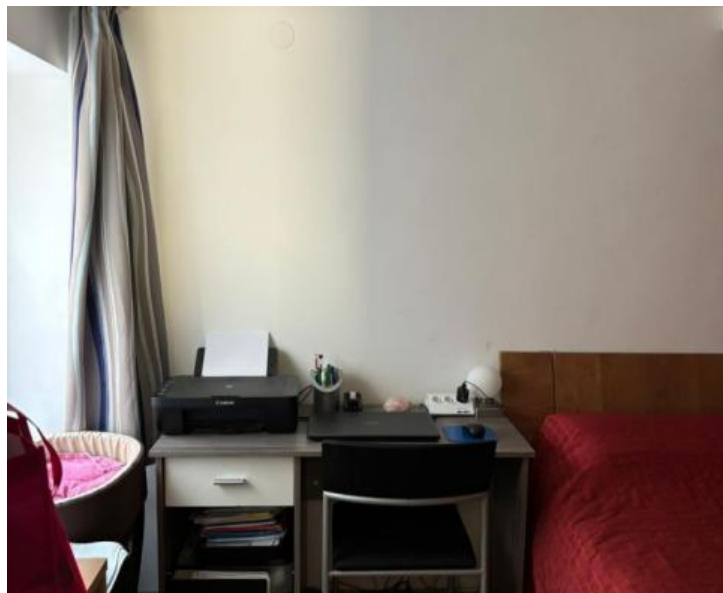
Maison

Medulin, Istrie



Maison

Medulin, Istrie



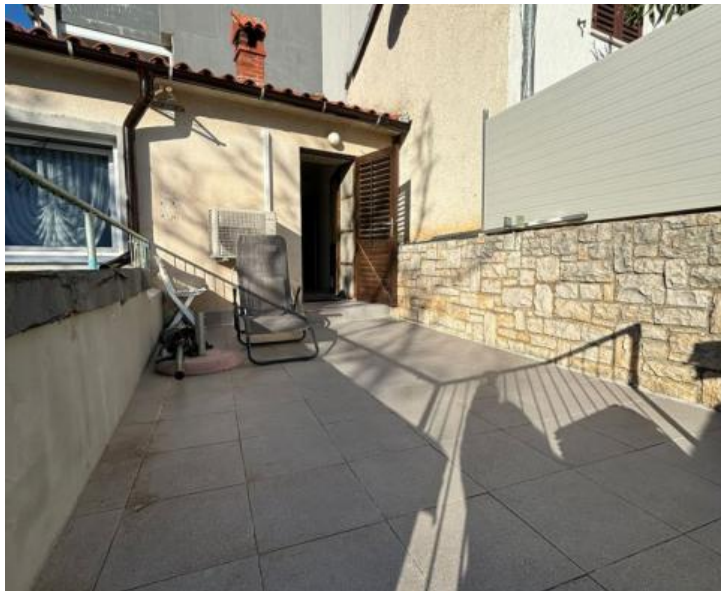
Maison

Medulin, Istrie



Maison

Medulin, Istrie



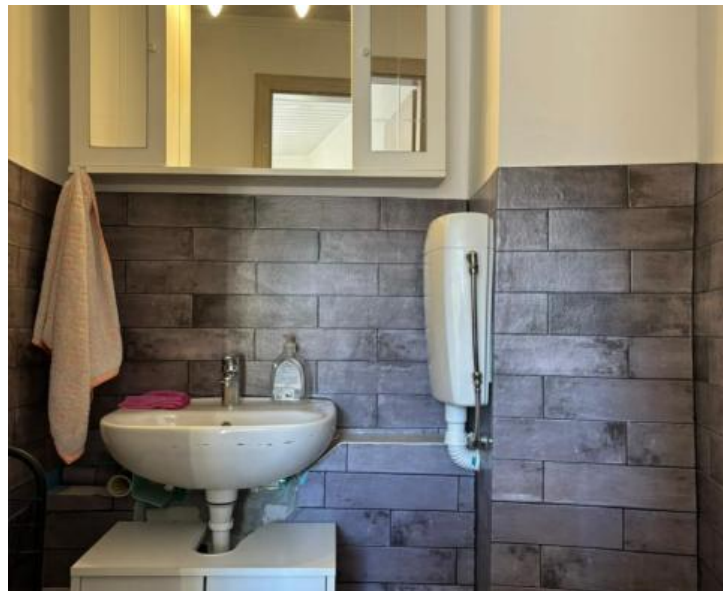
Maison

Medulin, Istrie



Maison

Medulin, Istrie



Maison

Medulin, Istrie

