

# Programmes neufs

Medulin, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-36605
<b>Type de propriété</b>	Programmes neufs
<b>Région</b>	Istrie > Pula
<b>Emplacement</b>	Medulin
<b>Front de mer</b>	Non
<b>Vue Mer</b>	Non
<b>Distance à la mer</b>	900 m
<b>Surface</b>	77 sqm
<b>Terrain</b>	145 sqm
<b>Chambres</b>	2
<b>Salles de bains</b>	1
<b>Prix</b>	€ 309 500

# Programmes neufs

## Medulin, Istrie



Nous sommes fiers de vous présenter ce nouveau projet résidentiel luxueux, situé à seulement 900 mètres des plages renommées et des promenades pittoresques. Ce nouveau développement exclusif se compose de seulement trois unités résidentielles par étage (rez-de-chaussée + premier étage + deuxième étage), offrant une expérience de vie haut de gamme dans un endroit paisible idéal à la fois pour la détente et la résidence à l'année.

Cet appartement au rez-de-chaussée a une surface habitable totale de **59,85 m<sup>2</sup>** et est conçu avec un **aménagement ouvert** moderne sans cloisons. En entrant, un hall d'entrée spacieux avec un espace dressing dédié mène à l' **espace de vie lumineux et aéré** . Le salon, parfait pour se détendre et profiter de films ou d'émissions de télévision, se connecte parfaitement à la **salle à manger** , suffisamment grande pour les réunions de famille. Un espace désigné pour une **cuisine moderne** complète l'espace.

L'appartement dispose **de deux chambres spacieuses** , d'une **grande salle de bains** et d'un **jardin privé de 145 m<sup>2</sup>** , accessible depuis le salon et les deux chambres. Le jardin, une trouvaille rare dans les nouveaux développements, offre un refuge tranquille en plein air.

La propriété comprend **une place de parking privée** , avec la possibilité d'acheter **un espace de stockage** supplémentaire ou **un garage au lieu d'une place de parking moyennant des frais supplémentaires** . Les acheteurs sont exonérés de la **taxe de transfert immobilier de 3 %** , car l'appartement appartient à une personne morale. L' **achèvement des travaux est prévu pour fin 2025** .

La **surface utile nette** totale de l'appartement est **de 77,35 m<sup>2</sup>** , comprenant l' **appartement (55,85 m<sup>2</sup>)** , **la place de parking (3 m<sup>2</sup>)** et **le jardin (14,5 m<sup>2</sup> après ajustement du coefficient)** .

Chaque unité de ce projet est construite avec **des matériaux de haute qualité et des finitions modernes** . Les appartements disposent **de fenêtres en PVC anthracite à trois couches avec volets électriques et moustiquaires** , tandis que **de grandes portes coulissantes en verre** assurent une circulation intérieure-extérieure fluide. **Le chauffage et la climatisation** sont assurés par **des unités de climatisation dans le salon et les chambres** , ainsi que **par un chauffage au sol électrique** dans tout l'appartement. **Des appareils sanitaires haut de gamme et des carreaux de céramique grand format** sont installés, avec **un sol stratifié de haute qualité** dans les chambres (les acheteurs ont la possibilité de personnaliser les choix de revêtement de sol en consultation avec le promoteur). Le **bâtiment est construit avec une isolation de premier ordre pour des propriétés d'insonorisation et d'isolation thermique supérieures** , et **chaque unité est sécurisée par des portes d'entrée renforcées** . **Des connexions TV et antenne** sont disponibles dans chaque pièce, tandis que la **terrasse dispose d'un parapet de 35 cm avec une balustrade en verre** .

L' **emplacement est l'un des points forts** de cette propriété. L'appartement se trouve à seulement **cinq minutes à pied des célèbres plages et des promenades pittoresques de Medulin** . Toutes les commodités essentielles, y compris les magasins, les restaurants et les services, sont à **10 minutes à pied ou à 4 minutes en voiture** .

# Programmes neufs

## Medulin, Istrie



Cet emplacement privilégié rend l'appartement idéal non seulement pour **une résidence permanente**, mais aussi comme une **opportunité d'investissement très attractive**. La popularité croissante de Medulin en tant que **destination touristique** garantit un **fort retour sur investissement**, les visiteurs revenant année après année.

### **Nous proposons également les deux autres appartements du complexe :**

36606 - 1er étage - 91 m<sup>2</sup> - 3 chambres, 2 salles de bains - 363 100 eur

36607 - 2ème étage - 90 m<sup>2</sup> - 3 chambres, 2 salles de bains - 360 720 eur

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.

# Programmes neufs

## Medulin, Istrie



Prix par m<sup>2</sup>:  
4019 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
4475 €

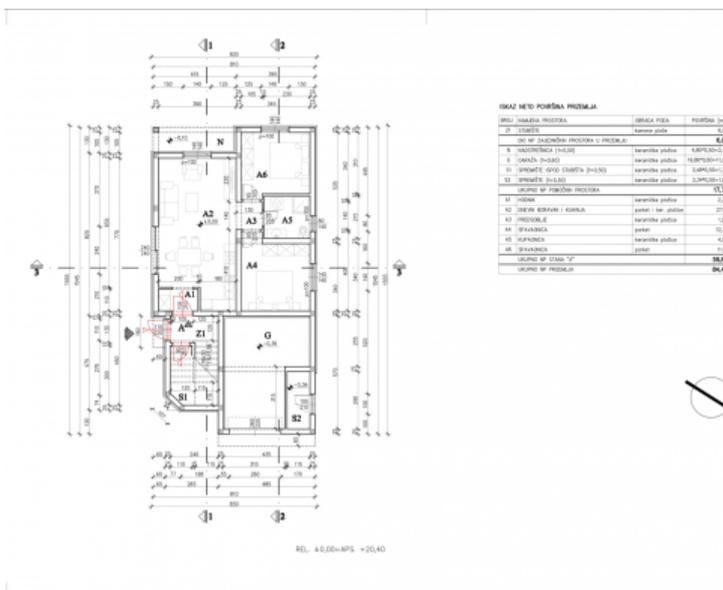
Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
4019 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
4262 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
3987 €

# Programmes neufs

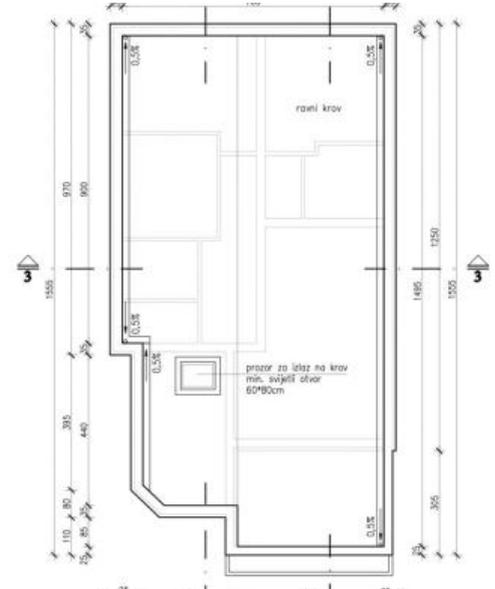
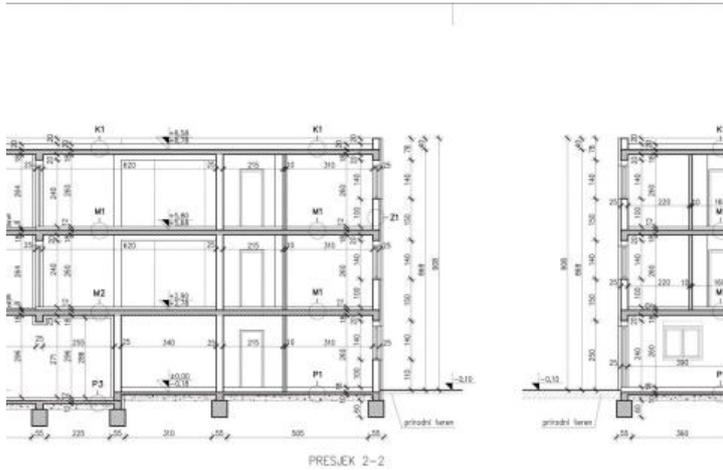
## Medulin, Istrie





# Programmes neufs

## Medulin, Istrie



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

# Programmes neufs

## Medulin, Istrie

