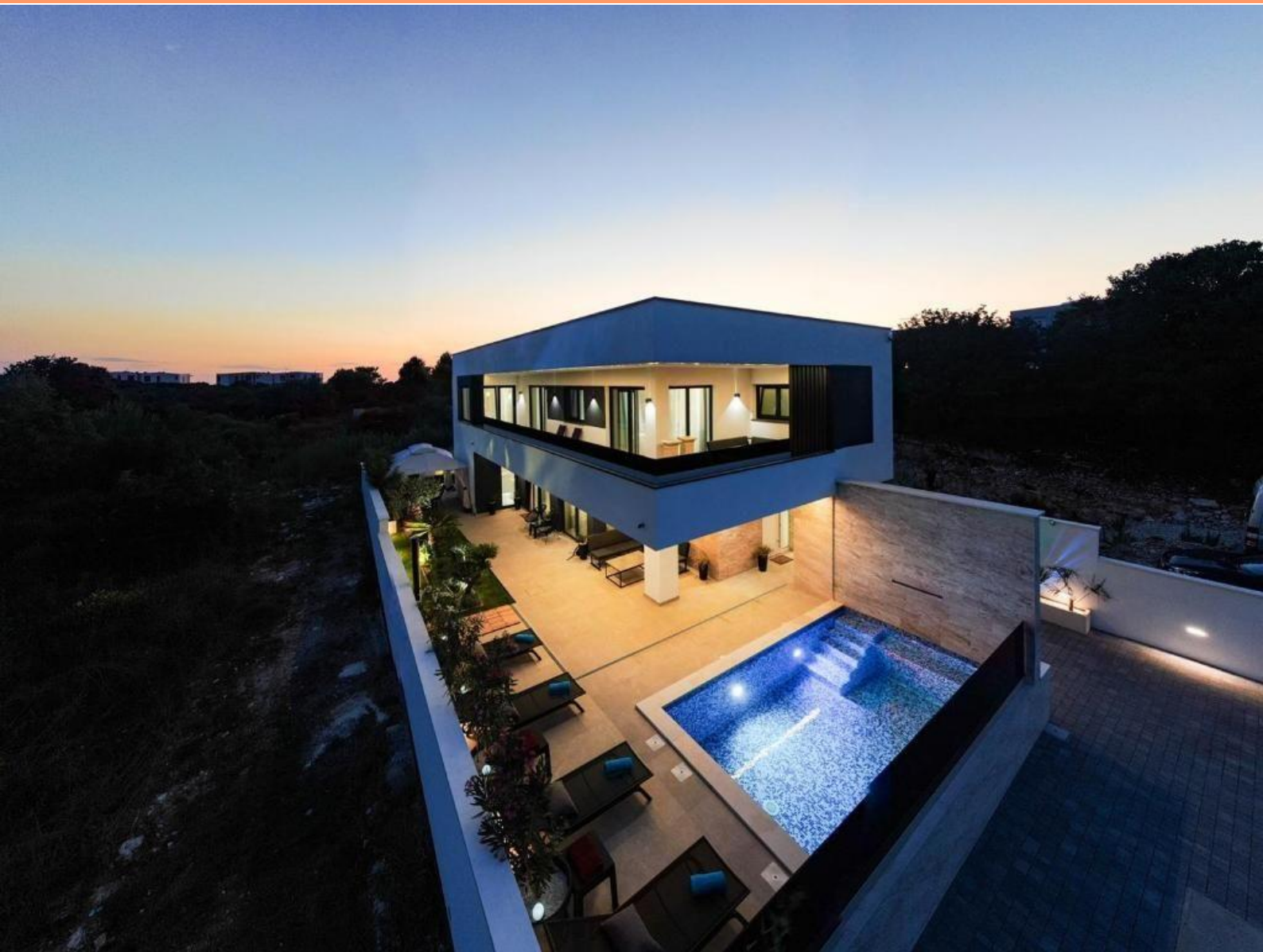


Villa

Medulin, Istrie



Ref	RE-U-37068
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	€ 750 000

Villa de luxe à Medulin - Éléance moderne à seulement 300 m de la plage !

Cette **villa de luxe exceptionnelle** est située dans un **endroit prestigieux à Medulin**, à seulement **300 mètres de la plage** et à proximité de toutes les commodités essentielles. Conçue pour **allier architecture contemporaine et confort maximal**, cette superbe propriété dispose de **matériaux haut de gamme et d'une technologie de pointe**, ce qui en fait une maison idéale pour vivre toute l'année ou une retraite de vacances de rêve. Ne manquez pas l'opportunité de posséder cette **villa à couper le souffle**, une propriété qui captive au premier regard.

Description de la villa

D' **une surface habitable de 175 m²** sur deux étages, la villa bénéficie d'un **design ouvert** qui maximise la lumière et l'espace. Le **rez-de-chaussée** comprend un **hall d'entrée** avec un espace dressing, menant à un **salon spacieux** conçu avec un aménagement ouvert, relié de manière transparente à la **salle à manger** et à une **cuisine moderne haut de gamme avec un îlot**. **Des murs en verre mobiles** du sol au plafond créent une transition harmonieuse entre l' **espace de vie intérieur et la cour extérieure**, renforçant le sentiment d'ouverture et de luxe. L' **espace extérieur** comprend **des terrasses couvertes, un solarium et une piscine chauffée**, parfaite pour la détente et les divertissements.

Un **élégant escalier** mène à l' **étage supérieur**, où vous trouverez **trois chambres luxueuses**, chacune avec sa **propre salle de bain** et un **accès direct à une terrasse couverte**. Depuis la terrasse, profitez d'**une vue panoramique sur la mer** et de couchers de soleil à couper le souffle, créant le cadre idéal pour se détendre avec un verre de vin après une longue journée.

Espace extérieur et jardin

La **conception extérieure** de la villa reflète son élégance intérieure, garantissant à la fois **intimité et exclusivité**. La **cour clôturée**, accessible par un **portail électrique**, offre un **parking pour trois voitures**, avec la possibilité de couvrir le parking selon les préférences du nouveau propriétaire. Le **jardin caché** offre un **refuge paisible**, avec une **piscine d'eau salée chauffée (6 m x 3 m)**, une **terrasse ensoleillée** et une **cuisine d'été avec barbecue** - un espace idéal pour recevoir des invités.

La villa est entourée d' **un paysage méditerranéen**, avec **des oliviers et des palmiers centenaires**, améliorant l'ambiance extérieure. Un **système d'irrigation automatique** assure un entretien facile, tandis que les équipements supplémentaires comprennent une **douche extérieure, des espaces de rangement et une chaufferie et une salle de pompe à chaleur dédiées**.

Caractéristiques principales et informations supplémentaires

- **Entièrement meublé** avec **des meubles sur mesure** conçus exclusivement pour cette villa
- **Chauffage au sol** dans toute la propriété
- **Climatisation** dans chaque pièce, avec téléviseurs dans toutes les chambres et la cuisine
- **Stores électriques et moustiquaires** sur toutes les fenêtres et portes
- **Système de sécurité haut de gamme**, incluant **vidéosurveillance et alarmes à détecteur de mouvement**
- **Documentation légale en règle**, avec un **titre de propriété 1/1 propre**
- **Sous-station déjà installée**, avec un **permis d'utilisation attendu d'ici mai 2025**

Emplacement privilégié à Medulin

Située dans **l'un des quartiers les plus prisés de Medulin**, la villa est entourée de **propriétés haut de gamme**, ce qui ajoute à son exclusivité. Avec la **plage à seulement 300 mètres**, les futurs propriétaires peuvent profiter d'un accès facile au **célèbre littoral de Medulin**, avec des plages supplémentaires à **seulement 4 minutes en voiture ou à vélo**.

La villa est **idéalement située à proximité de toutes les commodités essentielles**, notamment :

- **Commerces** - 2 minutes en voiture
- **Restaurants et cafés** - 3 minutes en voiture
- **Port de plaisance privé pour bateaux** - 4 minutes en voiture

Cette propriété est une **opportunité d'investissement exceptionnelle**, offrant une **maison familiale idéale** tout en étant parfaitement adaptée au **développement touristique de luxe**, garantissant un **retour sur investissement élevé**.

Pour plus de détails ou pour planifier une visite privée, **contactez-nous dès aujourd'hui !**

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:
4286 €

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

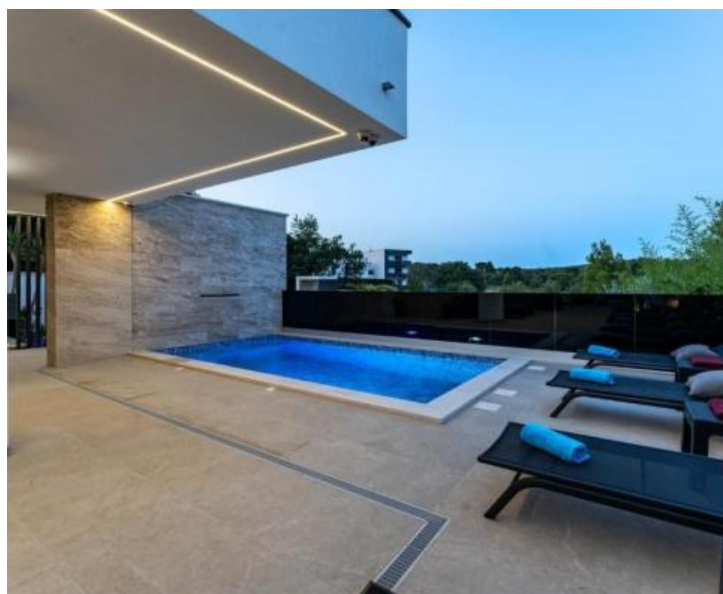
Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
3555 €

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

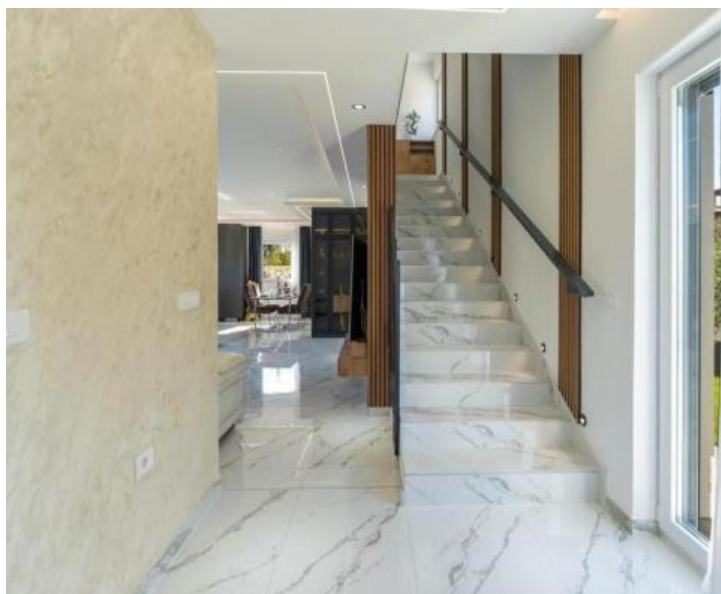
Medulin, Istrie



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

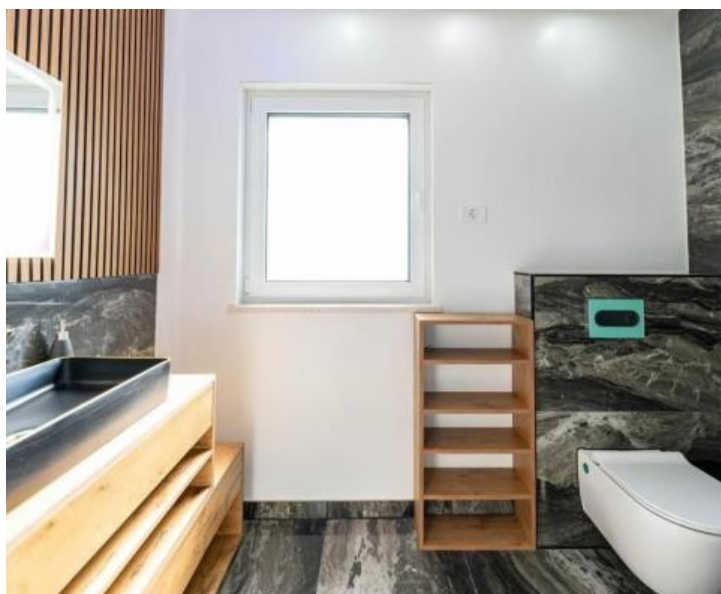
Villa

Medulin, Istrie



Villa

Medulin, Istrie



Villa

Medulin, Istrie



Villa

Medulin, Istrie



Villa

Medulin, Istrie



Villa

Medulin, Istrie

