

Új Építésű ingatlan

Medulin, Isztria



ID Kód

RE-U-36605

Típus

Új Építésű ingatlan

Régió

Isztria > Pula

Helység

Medulin

Első vonal a tenger felé

Nem

Kilátás a tengerre

Nem

Tenger közelsége

900 m

Alapterület

77 sqm

Telekterület

145 sqm

Hálósobák száma

2

Fürdőszobák száma

1

Ár

€ 309 500

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

Büszkén mutatjuk be ezt a fényűző új lakóépületet, amely mindössze 900 méterre található a híres strandoktól és festői sétányoktól. Ez az exkluzív új fejlesztés emeletenként mindössze három lakóegységből áll (földszint + első emelet + második emelet), csúcsmínőségű lakhatási élményt kínálva egy nyugodt helyen, ideális pihenésre és egész éves tartózkodásra.

Ez a földszinti apartman **59,85 m²** hasznos lakóterülettel rendelkezik, és modern , **nyitott elrendezéssel**, válaszfalak nélkül lett kialakítva. Belépve egy tágas előszoba, kijelölt gardróbrésszel vezet a **világos és szellős lakótérbe** . A nappali tökéletes kikapcsolódásra, filmek vagy TV-műsorok nézésére, zökkenőmentesen csatlakozik az **étkezősarokhoz** , amely elég nagy családi összejövetelekhez. A **modern konyha** számára kijelölt terület teszi teljessé a teret.

Az apartmanban **két tágas hálószoba** , egy **nagy fürdőszoba** és **egy 145 m²-es saját kert** található, amely a nappaliból és mindkét hálószobából érhető el. A kert, amely ritka lelet az új fejlesztéseknél, nyugodt pihenést biztosít a szabadban.

Az ingatlanhoz tartozik **egy saját parkolóhely** , **felár ellenében parkolóhely helyett** további **tároló** vagy garázs is vásárolható . A vevők mentesülnek a **3%-os ingatlanátruházási illeték** alól, mivel a lakás jogi személy tulajdonában van. Az **építkezés befejezését 2025 végére tervezik** .

A lakás teljes **nettó hasznos alapterülete 77,35 m²** , amely tartalmazza a **lakást (55,85 m²)**, a **parkolót (3 m²)** és a **kertet (együtthatható-módosítás után 14,5 m²)** .

Ebben a projektben minden egység **kiváló minőségű anyagokkal és modern kivitelezéssel** készült. Az apartmanokban **háromrétegű antracit PVC ablakok** találhatók **elektromos redőnnel és rovarhálós** , míg a **nagy üveg tolóajtók** biztosítják a zökkenőmentes beltéri és kültéri áramlást. **A fűtést és hűtést a nappaliban és a hálószobákban klímaberendezések** , valamint az egész lakásban **elektromos padlófűtés** biztosítja. **Prémium szaniterek és nagy formátumú kerámia burkolólapok** kerültek beépítésre, a hálószobákban **minőségi laminált padló** (a vevőknek lehetőségük van a fejlesztővel egyeztetve személyre szabni a padlóburkolatot). Az **épület felső kategóriás szigeteléssel készült a kiváló hő- és hangszigetelés érdekében** , és minden egység megerősített bejárati ajtókkal van rögzítve . **TV- és antennacsatlakozások** minden szobában rendelkezésre állnak, a **terazon pedig 35 cm-es, üvegkorláttal ellátott mellvéd** található .

A **helyszín az ingatlan egyik legfontosabb jellemzője** . Az apartman mindössze **5 perces sétára** található **Medulin híres strandjaitól és festői sétányaitól** . Minden alapvető szolgáltatás, beleértve az üzleteket, éttermeket és szolgáltatásokat, **10 perces sétára vagy 4 perces autóra** található.

A kiváló elhelyezkedése miatt a lakás nemcsak **állandó lakhatásra** , hanem **rendkívül vonzó befektetési lehetőségnek** is kiváló. Medulin **turisztikai célpontként** növekvő népszerűsége biztosítja a **befektetés erős megtérülését** , a látogatók évről évre visszatérnek.

A komplexum másik két apartmanját is kínáljuk:

Új Építésű ingatlan

Medulin, Isztria



36606 - 1. emelet - 91 nm - 3 hálószoza, 2 fürdőszoba - 363 100 eur

36607 - 2. emelet - 90 nm. - 3 hálószoza, 2 fürdőszoba - 360 720 eur

Összességében a horvátországi ingatlanvásárlót terhelő többletköltség az ingatlan összköltségének körülbelül 7%-a, amely magában foglalja:

- vagyonátruházási illeték (az ingatlan értékének 3%-a);
- ügynöki/közvetítői jutalék (3%+ÁFA jutalék);
- ügyvédi díj (kb. 1%);
- közjegyzői díj;
- bírósági bejegyzési díj;
- hivatalos hiteles fordítási költségek.

Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

Új Építésű ingatlan

Medulin, Isztria



Ár/m²:
4019 €

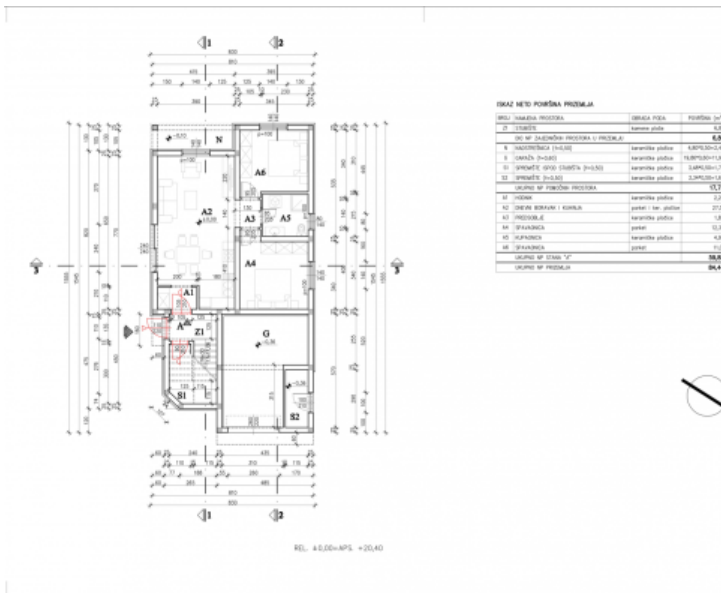
Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
4475 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
4019 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
4262 €

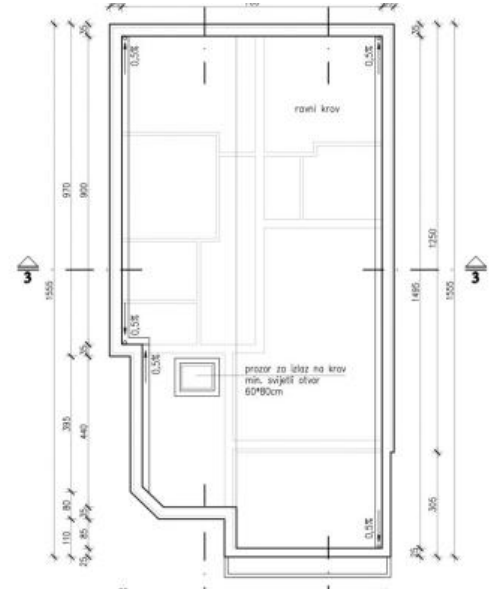
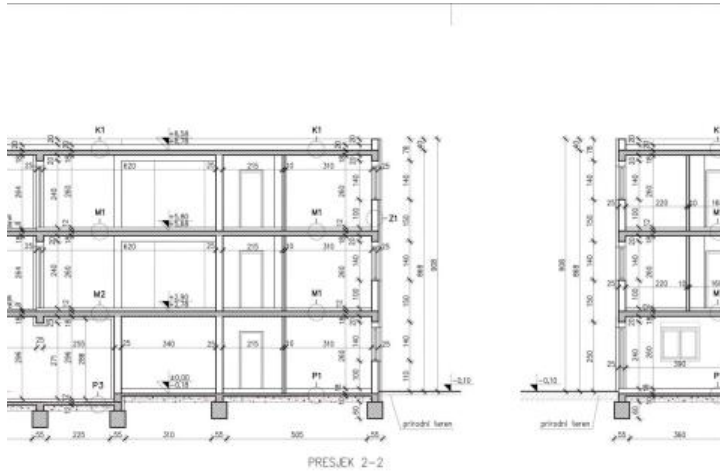
Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
3987 €

Medulin, Isztria



Új Építésű ingatlan

Medulin, Isztria



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

Új Építésű ingatlan

Medulin, Isztria



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