

# Villa

## Medulin, Isztria



<b>ID Kód</b>	RE-U-25083
<b>Típus</b>	Villa
<b>Régió</b>	Isztria > Pula
<b>Helység</b>	Medulin
<b>Első vonal a tenger felé</b>	Nem
<b>Kilátás a tengerre</b>	Nem
<b>Tenger közelsége</b>	1400 m
<b>Alapterület</b>	220 sqm
<b>Telekterület</b>	324 sqm
<b>Hálósobák száma</b>	4
<b>Fürdőszobák száma</b>	5
<b>Ár</b>	€ 1 300 000

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

# Villa

## Medulin, Isztria



Csodálatos új villa medencével Medulinban, 1,4 km-re a tengertől!

A teljes terület 220 nm. A telek 324 nm.

Az építkezés 2023-ban fejeződik be.

A földszinten tágas szalon, modern és személyre szabott Dieter Knoll konyha és étkező található. A nappali elektromos kandallóval és nagyméretű alumínium tolófallal gazdagodik, amely egész évben napfényt biztosít. A belső lépcsőn felmászunk az első emeletre, ahol négy hálószoba található saját fürdőszobával, a folyosót pedig a ház teljes oldalán végigfutó üvegfal világítja meg.

Az építkezés során minőségi anyagok kerültek felhasználásra, így a házat alumínium asztalos, kétrétegű üveggel zárják, a padlóburkolatok minőségi tölgyfa, a fűtésről elektromos padlófűtéssel és inverteres klímákkal gondoskodtak a tulajdonosok.

A 324m<sup>2</sup>-es kertben 40m<sup>2</sup>-es úszómedence beépített fűtéssel, kültéri terasz, szauna, zuhanyzó és asztalitenisz asztal található. A zöld terület olajfákkal, pálmafákkal, mediterrán bokrokkal és parkosított pázsittal gazdagodik.

A létesítmény bejáratánál négy autó parkolására van lehetőség.

Egy gyönyörű új, friss, modern villa, ahol az új tulajdonosok felismerhetik magukat és nyugodt családi életet kezdenek egy minőségi villában, csendes helyen, vagy turisztikai célú bérbeadás révén, biztonságosan megtérül a befektetés.

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

- vagyónátruházási 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.

# Villa

## Medulin, Isztria



Ár/m<sup>2</sup>:  
5909 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
3594 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
3545 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
4343 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
3846 €

# Villa

Medulin, Isztria



# Villa

Medulin, Isztria



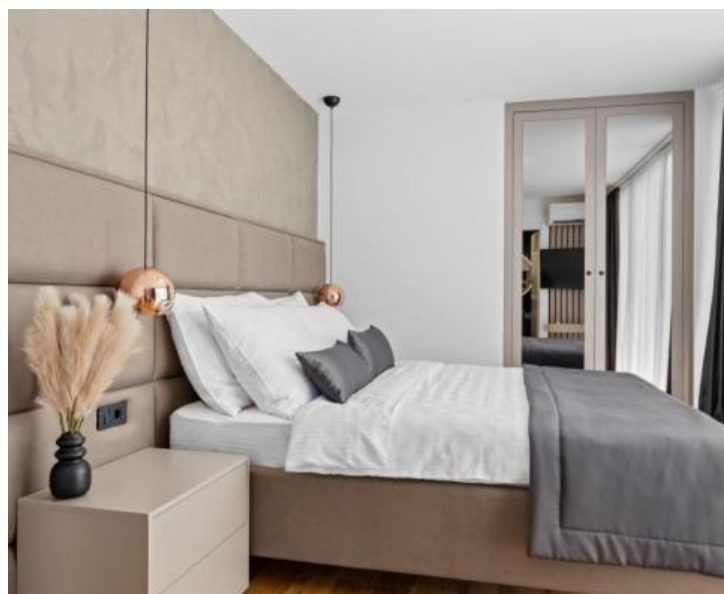
# Villa

Medulin, Isztria



# Villa

Medulin, Isztria



# Villa

Medulin, Isztria





# Villa

## Medulin, Isztria



# Villa

Medulin, Isztria



# Villa

Medulin, Isztria



# Villa

## Medulin, Isztria

