

# Willa

## Medulin, Istria



**Numer referencyjny**

RE-U-32899

**Typ**

Willa

**Region**

Istria > Pula

**Lokalizacja**

Medulin

**Front line**

Nie

**Widok na morze**

Tak

**Odległość od morza**

300 m

**Powierzchnia**

175 sqm

**Wielkość działki**

420 sqm

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
[info@adrionika.com](mailto:info@adrionika.com)  
[www.adrionika.com](http://www.adrionika.com)

# Willa

## Medulin, Istria



|              |           |
|--------------|-----------|
| <b>Nie</b>   | 3         |
| <b>Nie</b>   | 3         |
| <b>Price</b> | € 950 000 |

### **Ekskluzywna, nowoczesna willa w doskonałej lokalizacji, blisko plaży i centrum miasta w Medulinie!**

Z dumą prezentujemy tę luksusową willę pierwszej klasy, położoną w bardzo pożądanej lokalizacji, zaledwie 300 metrów od plaży i w zasięgu wszystkich niezbędnych udogodnień. Ta wykwintna willa doskonale łączy nowoczesny design z wysokim poziomem komfortu. Wyposażona w najwyższej jakości materiały i najnowsze rozwiązania technologiczne, oferuje niezrównany luksus, wygodę i komfort, co czyni ją niezwykle nieruchomością do całorocznego zamieszkania lub wypoczynku.

Skorzystaj z tej okazji i zostań właścicielem tej niemal idealnej willi, która z pewnością oczaruje Cię od momentu przyjazdu.

**OPIS WILLI:** Spośród wielu wyjątkowych cech tej willi należy zwrócić uwagę na fakt, że oferuje ona łącznie 175 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej, rozłożonej na dwóch poziomach: parterze i pierwszym piętrze.

Na parterze znajdziesz hol wejściowy z wyznaczonym miejscem na garderobę, prowadzący do ekstrawaganckiego salonu z otwartą przestrzenią bez ścianek działowych. Tutaj możesz spędzić czas w przestronnym salonie, centralnym punkcie parteru, idealnym do relaksu po aktywnym dniu i spotkań towarzyskich z rodziną i przyjaciółmi. Salon płynnie łączy się z dużą jadalnią, odpowiednią dla całej rodziny, oraz nowoczesną, w pełni wyposażoną kuchnią z wyspą.

To, co czyni parter tej willi szczególnie wyjątkowym, to duże przesuwane drzwi szklane, które bez wysiłku łączą wnętrze z zewnętrznym dziedzińcem, tworząc poczucie nieskończonej przestrzeni. Z salonu masz bezpośredni dostęp do zadaszonych tarasów, a także do basenu z tarasem do opalania.

Wewnętrzne schody prowadzą na górne piętro willi, gdzie znajdują się trzy luksusowe i przestronne sypialnie, każda z własną łazienką i bezpośrednim dostępem do zadashowanego tarasu. Taras oferuje oszałamiające widoki na morze i zachód słońca, co czyni go idealnym miejscem na wypicie lampki ulubionego wina pod koniec pracowitego dnia.

**PRZESTRZEŃ ZEWNĘTRZNA:** Równą uwagę poświęcono jakości i projektowi zewnętrznemu willi. Po wejściu na ogrodzony dziedziniec z asfaltowej drogi przez bramę elektryczną, wita Cię parking dla trzech samochodów, który może zostać zadashowany, jeśli przyszli właściciele sobie tego życzą.

Główna część dziedzińca jest ukryta przed wzrokiem, zapewniając maksymalną prywatność i spokój. Tutaj możesz cieszyć się pływaniem w podgrzewanym basenie 6x3m (18m<sup>2</sup>) z systemem elektrolizy wody morskiej. Obok basenu znajduje się miejsce do opalania i plaża.

Obok basenu znajduje się wspomniany wcześniej zadashowany taras letni, a także dodatkowy taras z letnią kuchnią i grillem, co czyni go idealnym miejscem do relaksu i przyjmowania gości z rodziną i przyjaciółmi.

Dziedziniec willi jest zagospodarowany różnorodnymi roślinami śródziemnomorskimi, co tworzy wyjątkową atmosferę podczas aktywności na świeżym powietrzu. Możesz podziwiać widoki na 120-letnie drzewa oliwne i liczne palmy. Zieleń jest utrzymywana przez automatyczny system nawadniania, co ułatwia utrzymanie.

Dodatkowe udogodnienia na zewnątrz obejmują zewnętrzny prysznic, przestrzeń do przechowywania pod schodami oraz zewnętrzne pomieszczenie do przechowywania kotła i pompy ciepła.

### INFORMACJE DODATKOWE:

- Willa ma jasną historię własności, jest własnością jednego właściciela i nie ma żadnych obciążeń.
- Mieszkanie sprzedawane jest w pełni umeblowane, tak jak widać na zdjęciach.
- Meble zostały wykonane specjalnie na zamówienie tej willi, z dbałością o każdy szczegół.
- Każdy pokój w willi jest klimatyzowany, a każda przestrzeń, łącznie z kuchnią, wyposażona jest we własny telewizor.
- W całej willi zainstalowano ogrzewanie podłogowe.
- W willi znajdują się elektryczne rolety i moskitiery na wszystkich oknach i drzwiach.
- Ze względów bezpieczeństwa i prywatności zainstalowano wysokiej jakości system monitoringu wideo i alarmu z czujnikami.
- Stacja transformatorowa została już zainstalowana i podłączona, a pozwolenie na użytkowanie ma zostać wydane w maju 2025 r.

**OPIS LOKALIZACJI:** Willa znajduje się w jednej z najbardziej pożądanых dzielnic Medulinu. Ta lokalizacja nie tylko podkreśla piękno i niepowtarzalny urok willi, ale także stawia ją wśród podobnie cennych nieruchomości, dodając jej luksusu. Ponadto willa znajduje się zaledwie 300 metrów od najbliższej plaży, a inne słynne plaże w Medulinie oddalone są o zaledwie 4 minuty jazdy samochodem lub rowerem.

Jeśli szukasz nieruchomości, która mogłaby być idealnym domem dla Twojej rodziny lub doskonałą okazją inwestycyjną, ta willa jest właściwym wyborem dla Ciebie. Wszystkie niezbędne udogodnienia są w niewielkiej odległości jazdy samochodem, najbliższe sklepy są oddalone o 2 minuty, liczne restauracje i kawiarnie są oddalone o 3 minuty, a bezpieczna marina dla prywatnych łodzi znajduje się zaledwie 4 minuty, wraz z wieloma innymi niezbędnymi elementami dla dzisiejszej nowoczesnej rodziny.

Podsumowując, ta willa stanowi idealne połączenie luksusu i komfortu, a także idealną kombinację domu rodzinnego i nieruchomości, która doskonale wpisuje się w rynek turystyki luksusowej, oferując niemal gwarantowany zwrot z inwestycji.

Jeśli mają Państwo dalsze pytania, chcą uzyskać dodatkowe informacje lub umówić się na obejrzenie willi i jej lokalizacji, mogą się Państwo z nami skontaktować w dowolnym momencie.

Ogólne dodatkowe koszty ponoszone przez nabywcę nieruchomości w Chorwacji wynoszą około 7% całkowitego kosztu nieruchomości, w tym: podatek od przeniesienia własności (3% wartości nieruchomości), prowizja agencji / pośrednictwa (3% + VAT od prowizji), opłata adwokacka (około 1%), opłata notarialna, opłata za

# Willa

## Medulin, Istria



rejestrację sądową i oficjalne koszty tłumaczenia przysięgłego. Umowa agencyjna / brokerska jest podpisywana przed wizytą w nieruchomościach.

# Willa

## Medulin, Istria



Cena za m<sup>2</sup>:  
5429 €

Średnia cena/m<sup>2</sup> tego typu w  
tym regionie:  
3596 €

Mediana ceny/m<sup>2</sup> tego typu w  
tym regionie:  
3550 €

Średnia cena za m<sup>2</sup> tego typu  
obiektów w Chorwacji:  
4345 €

Mediana ceny/m<sup>2</sup> tego typu w  
Chorwacji:  
3850 €

# Willa

Medulin, Istria



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
[info@adrionika.com](mailto:info@adrionika.com)  
[www.adrionika.com](http://www.adrionika.com)

# Willa

Medulin, Istria



# Willa

Medulin, Istria



# Willa

Medulin, Istria



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
[info@adrionika.com](mailto:info@adrionika.com)  
[www.adrionika.com](http://www.adrionika.com)

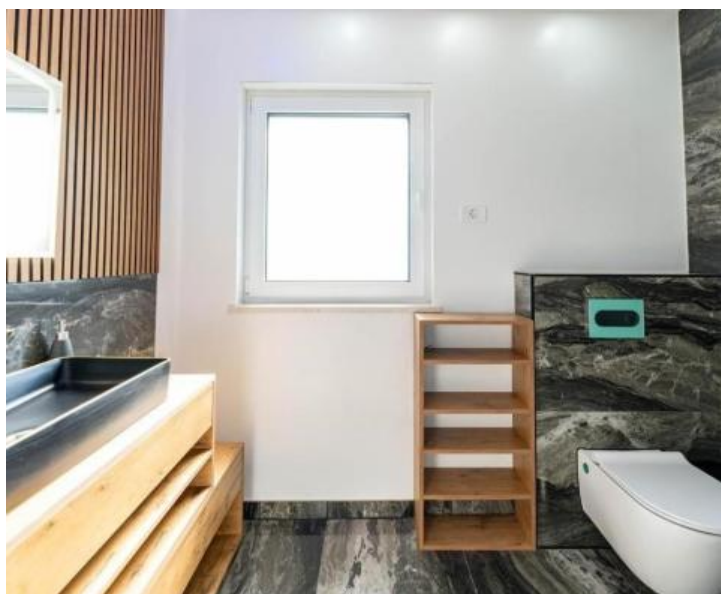
# Willa

## Medulin, Istria



# Willa

Medulin, Istria



# Willa

Medulin, Istria



# Willa

Medulin, Istria



# Willa

Medulin, Istria



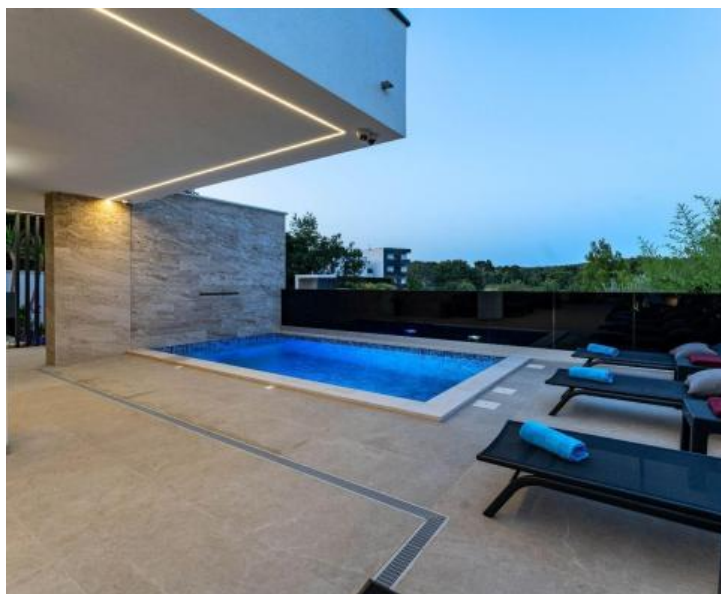
# Willa

Medulin, Istria



# Willa

Medulin, Istria



# Willa

## Medulin, Istria

