

Nowe nieruchomości

Medulin, Istria



Numer referencyjny

RE-U-36605

Typ

Nowe nieruchomości

Region

Istria > Pula

Lokalizacja

Medulin

Front line

Nie

Widok na morze

Nie

Odległość od morza

900 m

Powierzchnia

77 sqm

Wielkość działki

145 sqm

Nie

2

Nie

1

Price

€ 309 500

Nowe nieruchomości

Medulin, Istria



Z dumą prezentujemy ten luksusowy nowy projekt mieszkaniowy, położony zaledwie 900 metrów od słynnych plaż i malowniczych promenad. Ten ekskluzywny nowy projekt składa się tylko z trzech jednostek mieszkalnych na piętro (parter + pierwsze piętro + drugie piętro), oferując wysokiej klasy doświadczenie życia w spokojnej lokalizacji idealnej zarówno do relaksu, jak i całorocznego zamieszkania.

Ten apartament na parterze ma całkowitą powierzchnię użytkową **59,85 m²** i został zaprojektowany w nowoczesnym **układzie otwartej** przestrzeni bez ścianek działowych. Po wejściu, przestronny hol wejściowy z wyznaczonym miejscem na garderobę prowadzi do **jasnej i przestronnej przestrzeni mieszkalnej**. Salon, idealny do relaksu i oglądania filmów lub programów telewizyjnych, płynnie łączy się z **jadalnią**, wystarczająco dużą na rodzinne spotkania. Wyznaczone miejsce na **nowoczesną kuchnię** dopełnia przestrzeń.

Apartament posiada **dwie przestronne sypialnie**, **dużą łazienkę** i **prywatny ogród o powierzchni 145 m²**, dostępny z salonu i obu sypialni. Ogród, rzadko spotykany w nowych inwestycjach, zapewnia spokojny wypoczynek na świeżym powietrzu.

Nieruchomość obejmuje **jedno prywatne miejsce parkingowe**, z możliwością zakupu dodatkowego **miejsca do przechowywania** lub **garażu zamiast miejsca parkingowego za dodatkową opłatą**. Nabywcy są zwolnieni z **3% podatku od przeniesienia własności nieruchomości**, ponieważ apartament jest własnością osoby prawnej. **Zakończenie budowy zaplanowano na koniec 2025 r.**

Całkowita **powierzchnia użytkowa netto** apartamentu wynosi **77,35 m²**, wliczając w to **apartament (55,85 m²)**, **miejsce postojowe (3 m²)** i **ogródek (14,5 m² po korekcie współczynnika)**.

Każda jednostka w tym projekcie została zbudowana z **wysokiej jakości materiałów i nowoczesnych wykończeń**. Apartamenty mają **trójwarstwowe antracytowe okna PCV z elektrycznymi roletami i moskitierami**, podczas gdy **duże szklane drzwi przesuwne** zapewniają płynny przepływ powietrza wewnątrz i na zewnątrz. **Ogrzewanie i chłodzenie** zapewniają **klimatyzatory w salonie i sypialniach**, a także **elektryczne ogrzewanie podłogowe** w całym apartamencie. Zainstalowano **najwyższej jakości urządzenia sanitarne i wielkoformatowe płytki ceramiczne**, a w sypialniach **wysokiej jakości podłogi laminowane** (nabywcy mają możliwość dostosowania wyboru podłóg w porozumieniu z deweloperem). **Budynek jest zbudowany z najwyższej klasy izolacji, co zapewnia doskonałe właściwości termiczne i akustyczne**, a **każda jednostka jest zabezpieczona wzmocnionymi drzwiami wejściowymi**. W każdym pokoju dostępne są **połączenia telewizyjne i antenowe**, a **taras ma 35-centymetrowy parapet ze szklaną balustradą**.

Lokalizacja jest jedną z kluczowych zalet tej nieruchomości. Apartament znajduje się zaledwie **pięć minut spacerem od słynnych plaż Medulin i malowniczych promenad**. Wszystkie niezbędne udogodnienia, w tym sklepy, restauracje i usługi, znajdują się w odległości **10 minut spacerem lub 4 minut jazdy samochodem**.

Ta doskonała lokalizacja sprawia, że apartament jest idealny nie tylko do **stałego zamieszkania**, ale także

Nowe nieruchomości

Medulin, Istria



jako **bardzo atrakcyjna okazja inwestycyjna**. Rosnąca popularność Medulina jako **destynacji turystycznej** zapewnia **wysoki zwrot z inwestycji**, a goście wracają tam rok po roku.

W ofercie posiadamy również dwa pozostałe apartamenty w kompleksie:

36606 - 1 piętro - 91 mkw. - 3 sypialnie, 2 łazienki - 363 100 eur

36607 - 2 piętro - 90 mkw. - 3 sypialnie, 2 łazienki - 360 720 eur

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

Nowe nieruchomości

Medulin, Istria



Cena za m²:
4019 €

Średnia cena/m² tego typu w
tym regionie:
4475 €

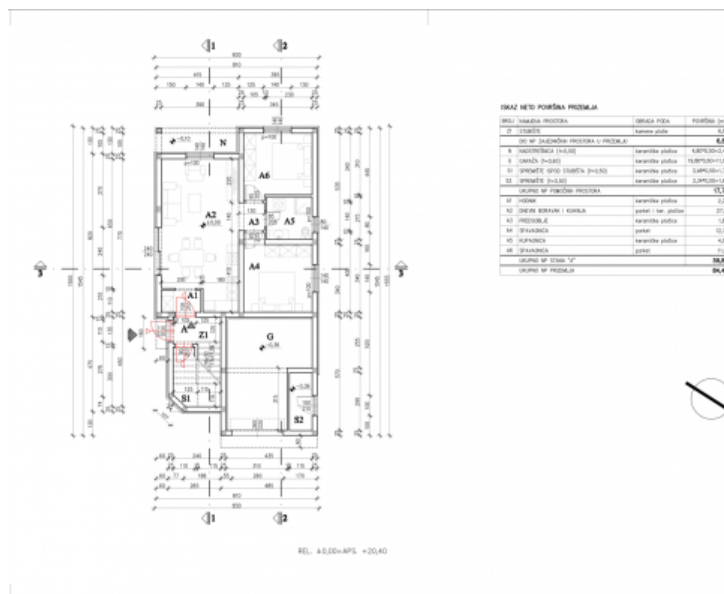
Mediana ceny/m² tego typu w
tym regionie:
4019 €

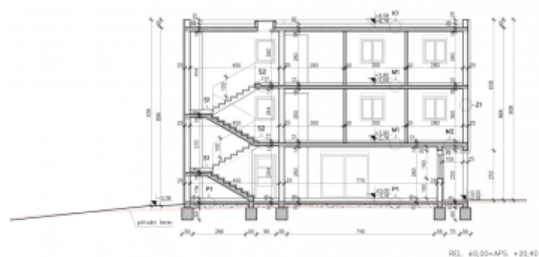
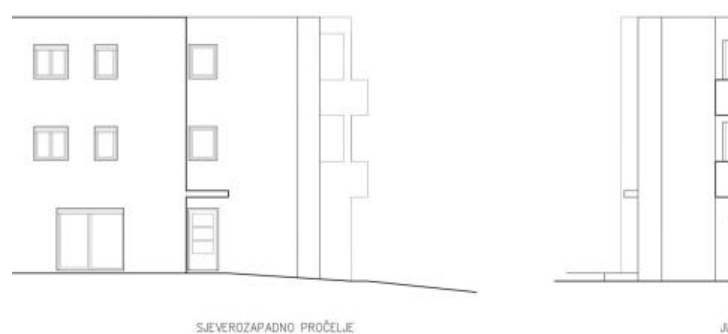
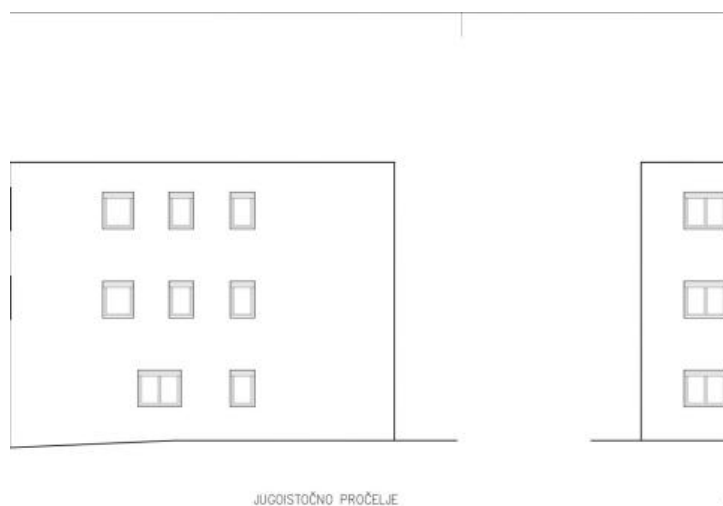
Średnia cena za m² tego typu
obiektów w Chorwacji:
4262 €

Mediana ceny/m² tego typu w
Chorwacji:
3987 €

Nowe nieruchomości

Medulin, Istria





LEGENDA

[illegible]

- <i>salix caprea</i> 20,0%	- <i>salix caprea</i> 20,0%
- POD TONNAGE 54, 5,2 - 72 - <i>salix purpurea</i> 20,0% - <i>salix purpurea</i> 20,0% - <i>salix purpurea</i> 20,0% - <i>salix purpurea</i> 20,0% - <i>salix purpurea</i> 20,0%	- POD TONNAGE 54, 5,2 - 72 - <i>salix purpurea</i> 20,0% - <i>salix purpurea</i> 20,0% - <i>salix purpurea</i> 20,0% - <i>salix purpurea</i> 20,0% - <i>salix purpurea</i> 20,0%

- kargiuojo padėis: į apačią 1,0m
- pirmas išėjimas: 0,5m šil 0,5m
- hidropneumo
- darbi pirmas išėjimas: padėis 11,0m
- kiti uždaviniai: 0,5m

MEĐURASNA KONSTRUKCIJA (IZOZ)
 (IZOZ) 100/100,00 = 41

- završna plocha 10 [2 parok] 1,00m
- prenosni osovinski kolutovi 0,50m
- PE teplo
- elektroizolirani potkroful 30% 0,50m
- elektroizolirani potkroful 30% 0,50m
- prenosivobitarski potkroful 18,00m
- kapilarni ispuh 100/100,00 po zapremini
 - zapreminomerni ispuh 0,20m
 - EPS 6 KW 8,00m
 - zapreminomerni ispuh 0,4 m
 - zapreminomerni ispuh 0,5 m

MEĐURASNA KONSTRUKCIJA (IZOZ)
 (IZOZ) 100/100,00 = 41

- hidroizolirani osovinski na 0V izolu
- PE 10 i na 3,0-10,00m
- PE teplo
- elektroizolirani potkroful EPS 15,00m
- parok izolu
- prenosivobitarski potkroful 18,00m
- potkroful izolu 3,00m

91 357 3

91 557 5

onika.com

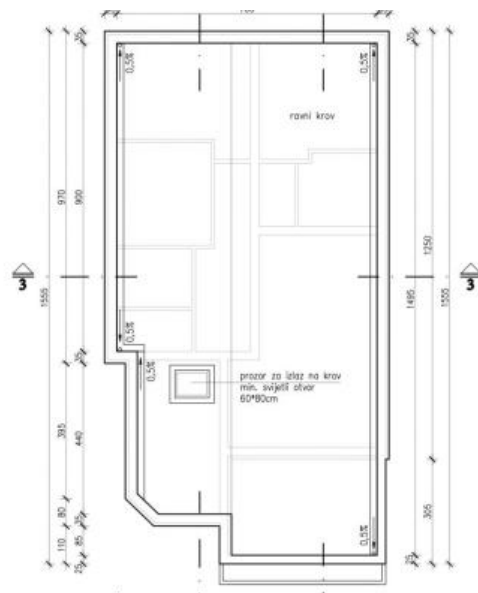
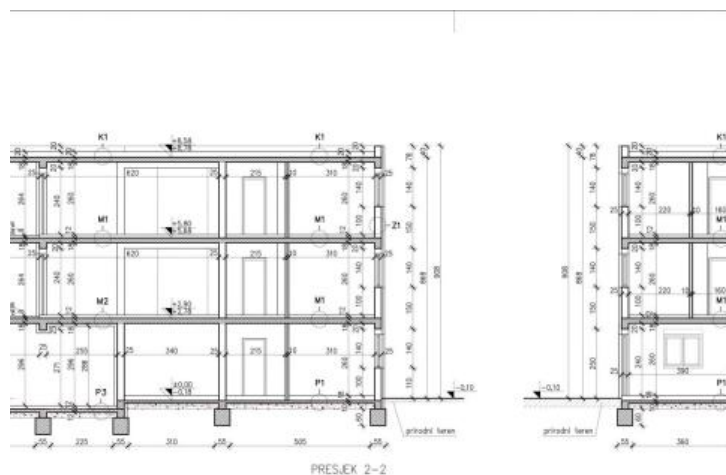
onika.com

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

info@adrionika.com
www.adrionika.com

Nowe nieruchomości

Medulin, Istria



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

Nowe nieruchomości

Medulin, Istria

