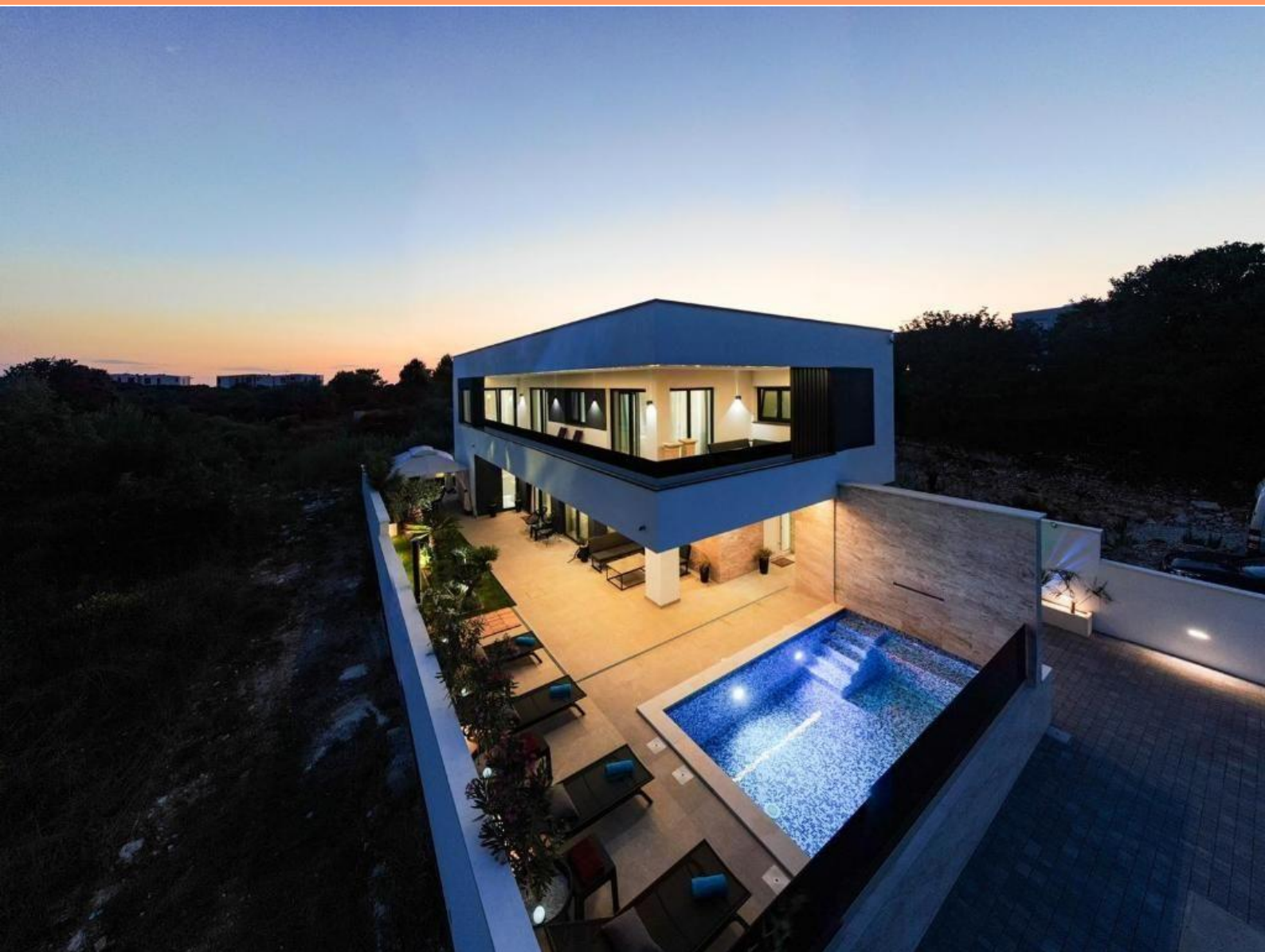


Willa

Medulin, Istria



Numer referencyjny

RE-U-37068

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

Willa

Medulin, Istria



Nie	3
Nie	3
Price	€ 750 000

Luksusowa willa w Medulinie - nowoczesna elegancja, zaledwie 300 metrów od plaży!

Ta **wyjątkowa luksusowa willa** znajduje się w **prestiżowej lokalizacji w Medulin**, zaledwie **300 metrów od plaży** i blisko wszystkich niezbędnych udogodnień. Zaprojektowana tak, aby **łączyć współczesną architekturę z maksymalnym komfortem**, ta oszałamiająca nieruchomość charakteryzuje się **materiałami najwyższej jakości i najnowocześnieszą technologią**, co czyni ją idealnym domem do całorocznego zamieszkania lub wymarzonym wakacyjnym schronieniem. Nie przegap okazji, aby posiadać tę **zapierającą dech w piersiach willę**, nieruchomość, która urzeka od pierwszego wejrzenia.

Opis willi

Willa o **powierzchni mieszkalnej 175 m²** na dwóch piętrach ma **otwartą koncepcję**, która maksymalizuje światło i przestrzeń. **Na parterze** znajduje się **hol wejściowy** z garderobą, prowadzący do **przestronnego salonu** zaprojektowanego z otwartym układem, płynnie łączącego się z **jadalnią** i **nowoczesną kuchnią z wyspą**. **Ruchome szklane ściany** od podłogi do sufitu tworzą płynne przejście między **wewnętrzną częścią mieszkalną a zewnętrznym dziedzińcem**, wzmacniając poczucie otwartości i luksusu. **Część zewnętrzna** obejmuje **zadaszone tarasy, miejsce do opalania i podgrzewany basen**, idealne do relaksu i rozrywki.

Eleganckie schody prowadzą na **piętro**, gdzie znajdziesz **trzy luksusowe sypialnie**, każda z **własną łazienką** i **bezpośrednim dostępem do zadaszonego tarasu**. Z tarasu możesz podziwiać **panoramiczne widoki na morze** i zapierające dech w piersiach zachody słońca, tworząc idealne otoczenie do relaksu z lampką wina po długim dniu.

Przestrzeń zewnętrzna i ogród

Wygląd zewnętrzny willi odzwierciedla jej wewnętrzną elegancję, zapewniając zarówno **prywatność, jak i ekskluzywność**. **Ogrodzony dziedziniec**, do którego można wejść przez **bramę elektryczną**, oferuje **parking dla trzech samochodów**, z możliwością zakrycia parkingu zgodnie z preferencjami nowego właściciela. **Ukryty ogród** zapewnia **spokojne schronienie**, oferując **podgrzewany basen z wodą morską (6 m x 3 m)**, **taras do opalania** i **letnią kuchnię z grillem** — idealne miejsce do przyjmowania gości.

Willa otoczona jest **śródziemnomorską zielenią**, z **wiekowymi drzewami oliwnymi i palmami**, które podkreślają atmosferę na zewnątrz. **Automatyczny system nawadniania** zapewnia łatwą konserwację, a dodatkowe udogodnienia obejmują **zewnętrzny prysznic, miejsca do przechowywania oraz wydzielone pomieszczenie na kocioł i pompę ciepła**.

Główne cechy i dodatkowe informacje

- **W pełni umeblowane meblami wykonanymi na zamówienie**, zaprojektowanymi specjalnie dla tej willi
- **Ogrzewanie podłogowe** w całym obiekcie
- **Klimatyzacja** w każdym pokoju, telewizory we wszystkich sypialniach i kuchni
- **Rolety elektryczne i moskitiery** we wszystkich oknach i drzwiach
- **Wysokiej klasy system bezpieczeństwa**, obejmujący **monitoring wideo i alarmy z czujnikiem ruchu**
- **Dokumentacja prawna w porządku**, z **czystym tytułem własności 1/1**
- **Podstacja już zainstalowana**, a **pozwolenie na użytkowanie spodziewane jest w maju 2025 r.**

Doskonała lokalizacja w Medulinie

Położona w **jednej z najbardziej pożądanых dzielnic Medulinu**, willa jest otoczona przez **luksusowe nieruchomości**, co zwiększa jej ekskluzywność. Z **plażą zaledwie 300 metrów**, przyszli właściciele mogą cieszyć się łatwym dostępem do **słynnego wybrzeża Medulinu**, z dodatkowymi plażami **oddalonymi o zaledwie 4 minuty jazdy samochodem lub rowerem**.

Willa jest **dogodnie położona, blisko wszystkich niezbędnych udogodnień**, w tym:

- **Sklepy** - 2 minuty jazdy samochodem
- **Restauracje i kawiarnie** - 3 minuty jazdy samochodem
- **Prywatna marina dla łodzi** - 4 minuty jazdy samochodem

Nieruchomość ta stanowi **doskonałą okazję inwestycyjną**, oferując **idealny dom dla rodziny**, a jednocześnie doskonale nadającą się pod **rozwój luksusowej turystyki**, co gwarantuje **wysoki zwrot z inwestycji**.

Aby uzyskać więcej szczegółów lub zaplanować prywatną wycieczkę, **skontaktuj się z nami już dziś!**

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.

Cena za m²:
4286 €

Średnia cena/m² tego typu w
tym regionie:
3599 €

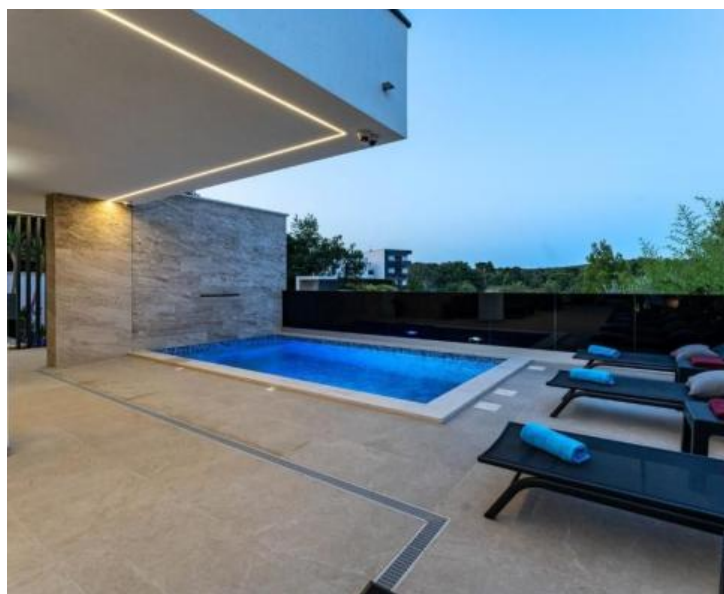
Mediana ceny/m² tego typu w
tym regionie:
3555 €

Średnia cena za m² tego typu
obiektów w Chorwacji:
4350 €

Mediana ceny/m² tego typu w
Chorwacji:
3865 €

Willa

Medulin, Istria



Willa

Medulin, Istria



Willa

Medulin, Istria



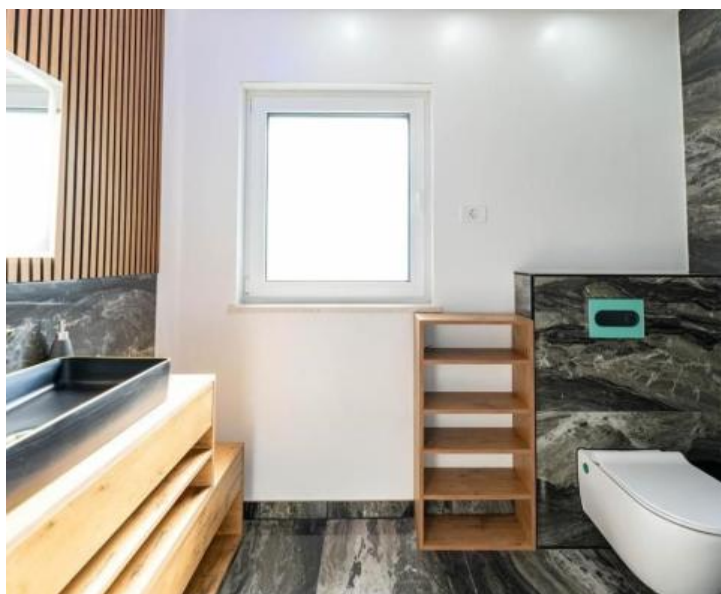
Willa

Medulin, Istria



Willa

Medulin, Istria



Willa

Medulin, Istria



Willa

Medulin, Istria



Willa

Medulin, Istria



Willa

Medulin, Istria

