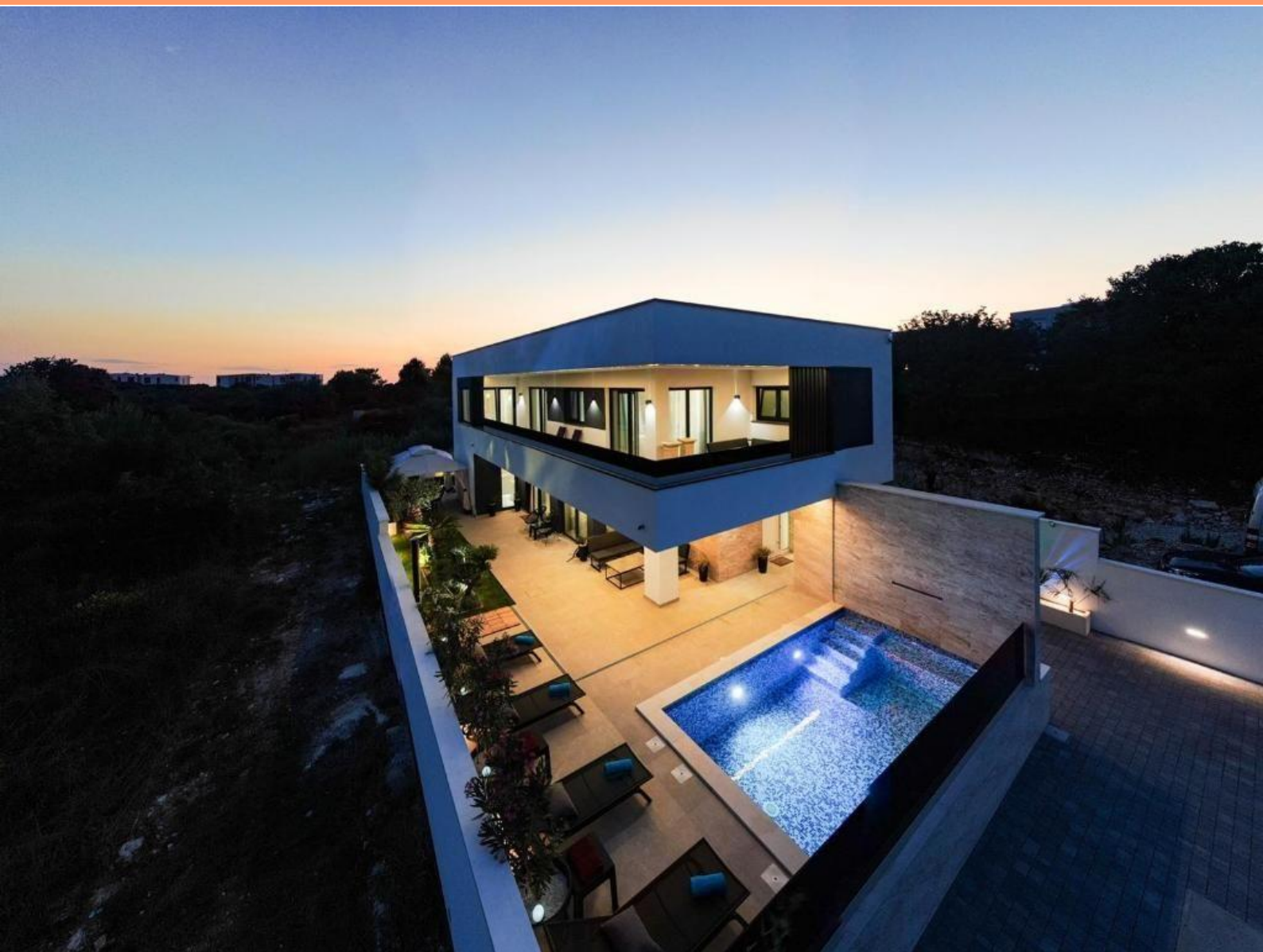


Вилла

Medulin, Истрия



Код	RE-U-37068
Тип	Вилла
Регион	Истрия > Пула
Город	Medulin
Первая линия	Нет
Вид на море	Да
Расстояние до моря	300 м
Площадь	175 м2
Участок	420 м2

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

Вилла

Medulin, Истрия



Спальни	3
Ванные	3
Цена	€ 750 000

Роскошная вилла в Медулине - современная элегантность всего в 300 метрах от пляжа!

Эта **исключительная роскошная вилла** расположена в **престижном месте в Медулине**, всего в **300 метрах от пляжа** и недалеко от всех необходимых удобств. Спроектированная так, чтобы **сочетать современную архитектуру с максимальным комфортом**, эта потрясающая недвижимость отличается **высококачественными материалами и передовыми технологиями**, что делает ее идеальным домом для круглогодичного проживания или идеального места для отпуска. Не упустите возможность стать владельцем этой **захватывающей виллы**, которая очаровывает с первого взгляда.

Описание виллы

Вилла занимает **175 м² жилой площади** на двух этажах и может похвастаться **дизайном открытой концепции**, который максимально использует свет и пространство. **На первом этаже** находится **прихожая** с гардеробной зоной, ведущая в **просторную гостиную** с открытой планировкой, плавно соединяющуюся со **столовой** и **высококласной современной кухней с островом**. **Раздвижные стеклянные стены** от пола до потолка создают плавный переход между **внутренней жилой зоной и открытым двориком**, усиливая ощущение открытости и роскоши. **Наружная зона** включает **крытые террасы, зону для принятия солнечных ванн и подогреваемый бассейн**, идеально подходящий для отдыха и развлечений.

Элегантная лестница ведет на **верхний этаж**, где вы найдете **три роскошные спальни**, каждая с **собственной ванной комнатой** и **прямым выходом на крытую террасу**. С террасы вы сможете насладиться **панорамным видом на море** и захватывающими закатами, что создает идеальную обстановку, чтобы расслабиться с бокалом вина после долгого дня.

Открытое пространство и сад

Внешний дизайн виллы отражает ее внутреннюю элегантность, обеспечивая как **уединенность, так и эксклюзивность**. **Огороженный двор**, доступ к которому осуществляется через **электрические ворота**, предлагает **парковку для трех автомобилей**, с возможностью накрыть парковку в соответствии с предпочтениями нового владельца. **Скрытая зона сада** обеспечивает **мирное уединение**, включающее **подогреваемый бассейн с соленой водой (6 м x 3 м)**, **террасу для загара и летнюю кухню с барбекю** — идеальное место для приема гостей.

Вилла окружена **средиземноморским ландшафтом** с **вековыми оливковыми деревьями и пальмами**, что усиливает атмосферу на открытом воздухе. **Автоматическая система полива** обеспечивает простоту обслуживания, а дополнительные удобства включают **душ на открытом воздухе, складские помещения и специальную котельную и комнату с тепловым насосом**.

Основные характеристики и дополнительная информация

- **Полностью меблирована мебелью, изготовленной на заказ** и спроектированной специально для этой виллы.
- **Подогрев пола** по всей территории
- **Кондиционеры** в каждой комнате, телевизоры во всех спальнях и на кухне.
- **Электрические жалюзи и противомоскитные сетки** на всех окнах и дверях
- **Высококласная система безопасности** , включая **видеонаблюдение и датчики движения**
- **Юридическая документация в порядке** , с **чистым титулом собственности 1/1**.
- **Подстанция уже установлена** , **разрешение на эксплуатацию ожидается к маю 2025 года**.

Превосходное расположение в Медулине

Расположенная в **одном из самых привлекательных районов Медулина** , вилла окружена **элитной недвижимостью** , что добавляет ей эксклюзивности. **Пляж находится всего в 300 метрах** , будущие владельцы могут легко добраться до **знаменитого побережья Медулина** , а дополнительные пляжи **находятся всего в 4 минутах езды на машине или велосипеде** .

Вилла **удобно расположена рядом со всеми необходимыми удобствами** , включая:

- **Магазины** – 2 минуты езды
- **Рестораны и кафе** – 3 минуты езды
- **Частная пристань для лодок** – 4 минуты езды

Эта недвижимость представляет собой **выдающуюся инвестиционную возможность** , предлагая **идеальный семейный дом** , а также прекрасно подходящую для **развития элитного туризма** , гарантируя **высокую окупаемость инвестиций** .

Для получения более подробной информации или для организации индивидуальной экскурсии **свяжитесь с нами сегодня !**

При покупке недвижимости в Хорватии покупатель несет дополнительные расходы около 7% от цены купли-продажи: налог на переход права собственности (3% от стоимости недвижимости), агентская комиссия (3% + НДС), гонорар адвоката (ок. 1%), нотариальная пошлина, судебная пошлина, оплата услуг сертифицированного переводчика. Подписание Агентского соглашения (на 3% комиссии + НДС) предшествует показу объектов.

Цена за м²:
4286 €

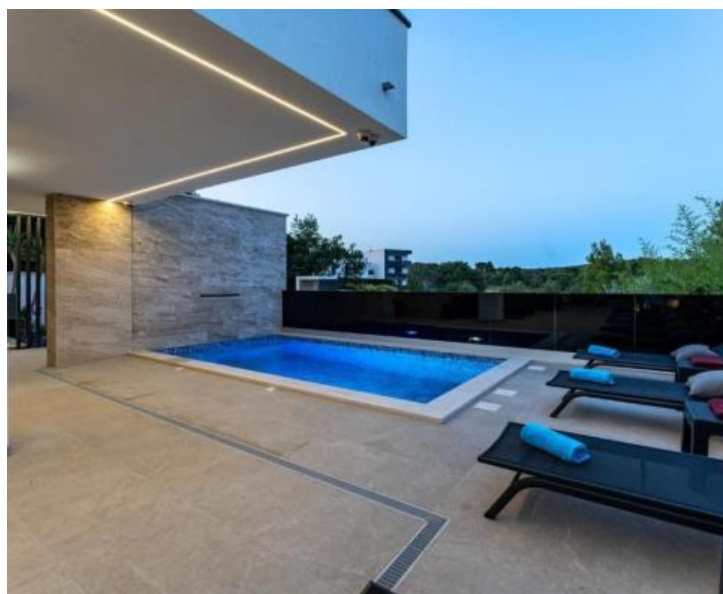
Средняя цена/м² данного
типа в этом регионе:
3599 €

Медианная цена/м² данного
типа в этом регионе:
3555 €

Средняя цена/м² данного
типа в Хорватии:
4350 €

Медианная цена/м² данного
типа в Хорватии:
3865 €

Вилла Medulin, Истрия



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

Вилла

Medulin, Истрия



Вилла

Medulin, Истрия



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

Вилла

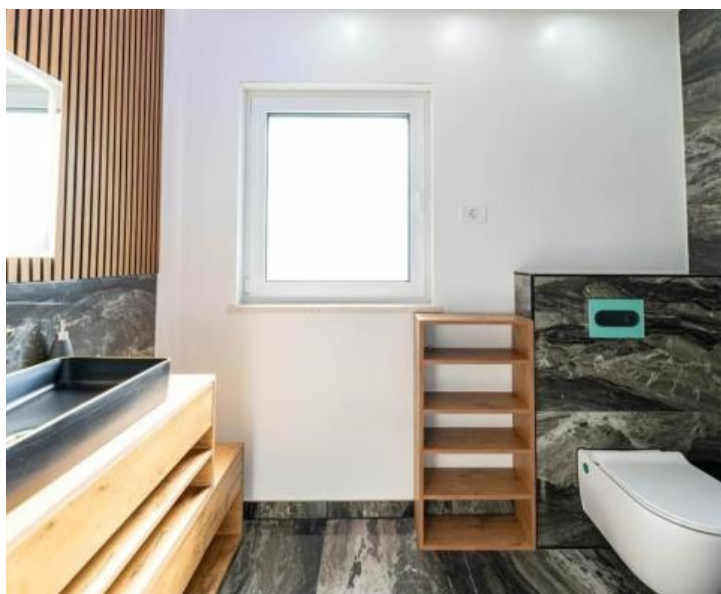
Medulin, Истрия



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

Вилла

Medulin, Истрия



Вилла

Medulin, Истрия



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

Вилла

Medulin, Истрия



Вилла

Medulin, Истрия



Вилла

Medulin, Истрия

