

Dům

Medulin, Istrie



Ref	RE-U-37400
Typ	Dům
Region	Istrie > Pula
Město	Medulin
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Vzdálenost od moře	1200 m
Plocha	176 sqm
Pozemek	451 sqm

Dům

Medulin, Istrie



Ložnice	4
Koupelny	6
Cena	€ 519 000

Moderní dvoubytový dům na prodej v klidné čtvrti v Medulinu - ve fázi Rohbau!

Tento **moderně navržený dům** se nachází v **klidné čtvrti v Medulinu** a skládá se ze **dvou bytových jednotek** a nabízí dokonalé spojení **současné architektury a přírodního prostředí**. Nemovitost vyniká kromě své **prvotřídní polohy** také **kvalitní konstrukcí** zajišťující dlouhodobý komfort a skvělý zážitek z bydlení.

Podrobnosti o nemovitosti:

- **Dvě bytové jednotky**, každá o rozloze **88,3 m²** a **87,98 m²**
- Ke každé jednotce patří **dvě vlastní parkovací stání** a **zahrada**
- **Moderní architektonický design**, který ladí s přírodním prostředím

Rozložení:

- **Přízemí:**
 - Otevřený obytný prostor spojující **kuchyň, jídelnu a obývací pokoj**
 - **Koupelna** a **komora**
- **První patro:**
 - **Dvě ložnice**, každá s **vlastní koupelnou**

Možnosti výstavby a nákupu:

- Uvedená cena se vztahuje na **nedokončenou skořepinovou fázi**, umožňující kupujícímu dotvořit interiér dle osobních preferencí
- Možnost koupě nemovitosti **v konečné fázi výstavby**, **bez nábytku**, ale s **plně upravenou zahradou** (platí úprava ceny)

Tato nemovitost svou **výbornou polohou a funkčním dispozičním řešením** nabízí **skvělou příležitost pro pohodlné rodinné bydlení** nebo **lukrativní investici do turistických pronájmů**.

Celkové dodatečné náklady, které nese kupující nemovitosti v Chorvatsku, jsou přibližně 7 % celkových nákladů na nemovitost, které zahrnují:

- daň z převodu nemovitosti (3 % z hodnoty nemovitosti);
- zprostředkovatelská/zprostředkovatelská provize (3%+DPH z provize);
- odměna za advokáta (cca 1%);
- notářský poplatek;
- soudní registrační poplatek;
- náklady na úřední ověřený překlad.

Smlouva o zastoupení/zprostředkovatelská smlouva se podepisuje před návštěvou nemovitostí.

Dům

Medulin, Istrie



Výhody nemovitosti:

Úložiště
Zahrada
Urbanizovaný
Moderní

Cena za m²:
2.949 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
2.859 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
2.654 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3.017 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
2.624 €

Dům

Medulin, Istrie





ISKAZ NETO PLOŠTINA "A"

1. Spavaća soba	12,27 m ²
2. Kupaonica	5,90 m ²
3. Kuhinja + Blag. + St. + O. (KUHINJA)	26,88 m ²
4. Dnevni boravak	2,79 m ²
UKUPNO PLOŠTINA "A"	47,84 m²
5. POKR. TERASA (1. ST.)	2,22 m ²
6. POKR. TERASA (2. ST.)	2,22 m ²
7. UKUPNO POKR. TERASA	4,44 m ²
Neto ukupna ploština "A"	52,28 m²

ISKAZ NETO PLOŠTINA "B"

1. Spavaća soba	13,92 m ²
2. Kupaonica	4,08 m ²
3. Kuhinja + Blag. + St. + O. (KUHINJA)	26,88 m ²
4. Dnevni boravak	4,24 m ²
UKUPNO PLOŠTINA "B"	49,12 m²
5. POKR. TERASA (1. ST.)	2,22 m ²
6. POKR. TERASA (2. ST.)	2,22 m ²
7. UKUPNO POKR. TERASA	4,44 m ²
Neto ukupna ploština "B"	55,78 m²



ISKAZ NETO PLOŠTINA "A"

1. Spavaća	4,98 m ²
2. Spavaća soba	12,27 m ²
3. Kupaonica	2,90 m ²
4. Spavaća soba + garderoba	10,82 m ²
5. Kupaonica	2,90 m ²
UKUPNO PLOŠTINA "A"	33,87 m²

ISKAZ NETO PLOŠTINA "B"

1. Spavaća	4,98 m ²
2. Spavaća soba	12,27 m ²
3. Spavaća soba	2,79 m ²
4. Spavaća soba	14,02 m ²
5. Kupaonica	2,79 m ²
UKUPNO PLOŠTINA "B"	32,85 m²