



Ref	RE-U-39874
Typ	Byt
Region	Istrie > Pula
Město	Medulin
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	300 m
Plocha	51 sqm
Ložnice	2

Byt

Medulin, Istrie



Koupelny
Cena

1
€ 250 000

Na prodej: kouzelný byt, který nabízí kombinaci moderního pohodlí, výhledů na moře a středomořského šarmu, nacházející se v klidné ulici jen pár minut na kole od živé promenády v Medulinu a proslulých pláží.

Byt se nachází v prvním patře malé obytné budovy s pouze pěti jednotkami, což poskytuje pocit soukromí a klidného bydlení bez davů. S celkovou obytnou plochou 51,96 m² je dispozice pečlivě navržena tak, aby maximalizovala prostor a přirozené světlo. Nemovitost zahrnuje dvě ložnice—jednu s vlastní balkonem, který nabízí úchvatné výhledy na moře, ideální pro relaxační rána nebo večerní chvíle. Dále je zde pohodlná koupelna, chodba a otevřený obytný prostor spojující kuchyň, jídelnu a obývací pokoj. Odtud vedou dveře na hlavní balkon, který také nabízí krásné výhledy na moře a zeleň, což z něj činí ideální místo pro venkovní stravování nebo odpočinek na čerstvém vzduchu.

Obyvatelé mají přístup do upravené a oplocené společné zahrady, která je vybavena bazénem, zastřešenou terasou na stravování a vestavěným grilem—ideální pro společenské akce a užívání si letních měsíců ve skutečném středomořském stylu.

Byt je vzdálen pouhých 300 metrů od moře a rychlá 3minutová jízda na kole vás zavede na promenádu v Medulinu, kde najdete pestrou nabídku restaurací a kaváren. Nejoblíbenější pláže města jsou jen čtyři minuty na kole, což činí tuto lokalitu ideální jak pro trvalé bydlení, tak pro sezónní pobyty. I přes blízkost centra města nabízí toto místo klidné a tiché prostředí, bez hluku a davů.

Hlavní vlastnosti:

- 51,96 m² obytné plochy
- Two ložnice (jedna s vlastním balkonem a výhledem na moře)
- Otevřený obývací pokoj, kuchyň a jídelní prostor
- Hlavní balkon s výhledem na moře
- Plně vybavený a klimatizovaný
- PVC okna

- Upravená společná zahrada s bazénem, grilem a zastřešenou terasou
- Malá obytná budova s pouze pěti byty
- 300 m od moře
- 3minutová jízda na kole na promenádu v Medulinu
- Právní a registrované: čisté vlastnictví (1/1), platné povolení k užívání, žádná zatížení, byt je formalizován jako družstevní, bazén je registrován a legalizován

Tato nemovitost je ideální volbou pro ty, kteří hledají klidné pobřežní útočiště, moderní rekreační dům nebo chytrou investici v jednom z nejpoblábnějších přímořských měst Istrie.

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.

Výhody nemovitosti:

Bazén
Zahrada
Urbanizovaný
Moderní

Cena za m²:
4.902 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3.866 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3.831 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4.594 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4.219 €

Byt

Medulin, Istrie



Byt

Medulin, Istrie



Byt

Medulin, Istrie



Byt

Medulin, Istrie



