



<b>Ref</b>	RE-U-39874
<b>Typ</b>	Byt
<b>Region</b>	Istrie > Pula
<b>Město</b>	Medulin
<b>NÁBŘEŽÍ</b>	Ne
<b>Výhled na moře</b>	Ano
<b>Vzdálenost od moře</b>	300 m
<b>Plocha</b>	51 sqm
<b>Ložnice</b>	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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 nejpopulárnějších 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 m<sup>2</sup>:  
4.902 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
3.863 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
3.839 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
4.662 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
4.230 €

# Byt

Medulin, Istrie



# Byt

Medulin, Istrie



# Byt

Medulin, Istrie



# Byt

Medulin, Istrie



