



<b>Ref</b>	RE-U-44823
<b>Typ</b>	Byt
<b>Region</b>	Istrie > Pula
<b>Město</b>	Medulin
<b>NÁBŘEŽÍ</b>	Ne
<b>Výhled na moře</b>	Ne
<b>Vzdálenost od moře</b>	600 m
<b>Plocha</b>	46 sqm
<b>Ložnice</b>	2

# Byt

## Medulin, Istrie



**Koupelny**  
**Cena**

1  
€ 190 000

Na prodej je byt se dvěma ložnicemi v Medulinu, který se nachází na vynikajícím místě jen 600 metrů od moře a krásných pláží. Medulin, kdysi malá rybářská vesnice s přirozeně chráněným přístavem a úrodným okolím, se vyvinul v jedno z nejpopulárnějších turistických cílů v Chorvatsku. Díky své živé atmosféře, dobře rozvinuté infrastruktuře a atraktivním pobřeží s proslulými písčnými plážemi je Medulin ideálním místem jak pro letní dovolené, tak pro pohodlné celoroční bydlení. Obchody, restaurace a všechny nezbytné služby pro moderní životní styl jsou v snadné pěší vzdálenosti.

Tento plně zařízený byt se nachází v klidné slepé ulici, což zajišťuje soukromí a poklidné bydlení. Je umístěn v přízemí malého bytového domu a má celkovou obytnou plochu 46 m<sup>2</sup>. Dispozice zahrnuje dvě ložnice, kuchyň s jídelním koutem a obývacím pokojem, koupelnu a krytou balkon, což poskytuje funkční a pohodlný prostor pro každodenní použití nebo pobyty na dovolené.

Byt byl kompletně zrekonstruován v roce 2025 a má zcela novou koupelnu a kuchyň, novou klimatizaci, nově nainstalovaný systém proti vloupání a zcela nový nábytek, což umožňuje budoucímu majiteli nastěhovat se bez jakýchkoli dalších investic. Mezi nedávné vylepšení budovy patří důkladně vyčištěná fasáda, nové dlaždice a nově postavené zdi obklopující celý pozemek, což dále zvyšuje jeho vzhled a hodnotu.

Nový majitel má právo využívat společný dvorek, který je ideální pro grilování a venkovní relaxaci. Před budovou je k dispozici jedno soukromé parkovací místo.

Díky své výhodné poloze blízko moře, klidnému okolí a kompletní rekonstrukci představuje tento byt vynikající příležitost pro rodinné bydlení nebo jako vysoce žádanou turistickou pronájemovou nemovitost v Medulinu.

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:**

Urbanizovaný  
Moderní

Cena za m<sup>2</sup>:  
4.130 €

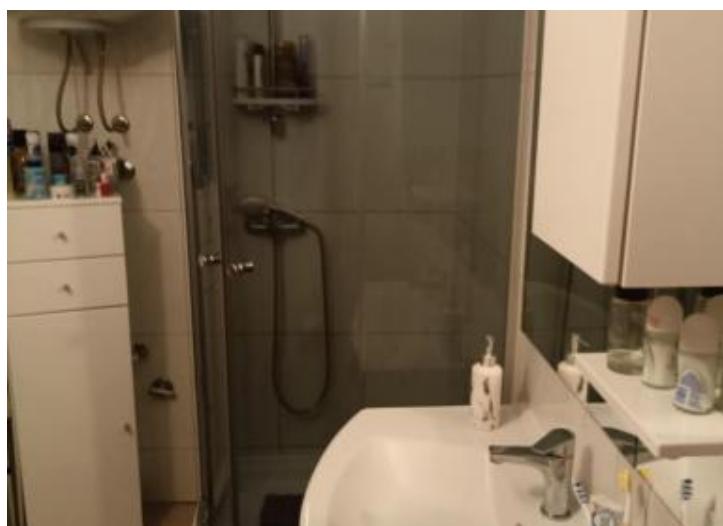
Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
3.866 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
3.831 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
4.594 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
4.219 €







# Byt

Medulin, Istrie

