

Programmes neufs

Pješčana Uvala, Medulin, Istrie



Ref	RE-U-31972
Type de propriété	Programmes neufs
Région	Istrie > Pula
Emplacement	Pješčana Uvala, Medulin
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	300 m
Surface	102 sqm
Chambres	3
Salles de bains	2
Prix	€ 418 000

Appartements modernes à Pjescana Uvala, à 300m de la mer !

L'appartement moderne à Pješćana Uvala à vendre près de la mer dans un nouveau bâtiment de luxe représente une opportunité immobilière haut de gamme dans l'un des emplacements côtiers les plus recherchés d'Istrie, situé à seulement 300 mètres de plages bien entretenues, de promenades en bord de mer et d'équipements de vie haut de gamme, ce qui le rend idéal pour les acheteurs à la recherche d'appartements près de Pula, d'un bien d'investissement en Istrie ou d'une maison côtière moderne en Croatie avec un fort potentiel locatif. Ce développement exclusif de type boutique se compose de seulement trois unités résidentielles, chacune occupant un étage entier, garantissant une intimité maximale, une faible densité de vie et une expérience résidentielle premium alignée avec la demande croissante pour des appartements de luxe dans des emplacements privilégiés de l'Adriatique.

L'appartement est situé au premier étage et offre une superficie totale de 101,80 m², comprenant 95,40 m² d'espace de vie intérieur, ainsi qu'une valeur ajoutée grâce à deux places de parking privées et un local de stockage au rez-de-chaussée, des caractéristiques qui améliorent considérablement l'utilité et la valeur à long terme de la propriété sur les marchés immobiliers côtiers. La disposition intérieure est soigneusement conçue pour équilibrer fonctionnalité et vie moderne en open space, avec un hall d'entrée qui sépare la zone de vie quotidienne de la zone de sommeil, une caractéristique très recherchée pour le confort résidentiel et l'utilisation locative touristique.

L'espace de vie central suit un design contemporain en open concept sans murs de séparation, incorporant une cuisine spacieuse avec option d'îlot de cuisine, une grande salle à manger adaptée aux réunions familiales, et un salon confortable conçu pour la détente et les moments de convivialité. De grandes ouvertures relient la zone de vie à une terrasse couverte de 12,60 m², créant un flux intérieur-extérieur harmonieux et améliorant l'expérience de vie méditerranéenne, qui est un point de vente clé sur le marché immobilier istrien. L'appartement comprend également un local de stockage pratique adjacent à la cuisine, une salle de bain pour les invités, et trois chambres bien proportionnées, dont une chambre principale avec salle de bain privative, tandis que les deux autres chambres ont un accès direct à la même terrasse que le salon.

D'un point de vue construction et technique, le bâtiment est développé selon des normes modernes élevées, avec une isolation thermique en Styrodur de 10 cm, des menuiseries en aluminium de haute qualité à double couche, des systèmes de chauffage par le sol et des unités de climatisation dans toutes les pièces, garantissant un confort tout au long de l'année, une efficacité énergétique et une durabilité à long terme. Les salles de bain seront livrées entièrement équipées, et les acheteurs ont actuellement la possibilité de personnaliser les finitions intérieures finales telles que les matériaux de revêtement de sol, les couleurs et les détails de design, ce qui ajoute un attrait significatif pour ceux qui recherchent une propriété personnalisée en Croatie. Les appartements sont vendus clés en main, sans meubles, et le processus d'achat est structuré en paiements échelonnés alignés sur l'avancement de la construction. L'achèvement et l'emménagement sont prévus avant la saison estivale de 2025, positionnant la propriété parfaitement pour une génération de revenus locatifs immédiate.

Programmes neufs

Pješčana Uvala, Medulin, Istrie



La localisation de Pješčana Uvala est considérée comme l'une des plus précieuses du sud de l'Istrie, connue pour son atmosphère côtière paisible, sa mer cristalline et sa proximité avec la ville de Pula, tout en offrant un environnement résidentiel tranquille sans la congestion des grands centres touristiques. À distance de marche de l'appartement se trouvent des épiceries, des restaurants, des cafés et des services essentiels, tandis que la plage et la promenade peuvent être atteintes en quelques minutes à pied. La région est riche en équipements récréatifs, y compris des bars de plage, des restaurants en bord de mer, des terrains de sport et des activités de plein air, ce qui la rend très attrayante pour les familles et les touristes.

Un avantage supplémentaire de cette micro-localisation est sa proximité avec une marina prestigieuse, offrant aux propriétaires de bateaux des amarrages sécurisés et des services professionnels, ce qui augmente encore l'attractivité de la propriété pour le tourisme nautique et une clientèle haut de gamme. À proximité, le parc forestier de Soline offre un espace vert pour la récréation, la marche et les activités familiales en plein air, améliorant la qualité de vie globale et s'alignant sur les tendances actuelles en matière d'investissement immobilier orienté vers le style de vie.

Avec son emplacement privilégié près de la mer, son concept de bâtiment boutique, son design moderne et son fort attrait touristique, cet appartement à Pješčana Uvala représente une excellente opportunité pour les acheteurs à la recherche d'une propriété de luxe en Istrie, que ce soit comme résidence principale, maison de vacances ou investissement à fort rendement sur le marché immobilier côtier compétitif de la Croatie.

Autres appartements disponibles dans le complexe :

1er étage :

31969 - 102 m² - 3 chambres - 418 000 eur

Vous êtes les bienvenus pour demander une visite.

Les frais supplémentaires à payer par l'acheteur d'un bien immobilier en Croatie sont d'environ 7% du coût total de la propriété:

- taxe de transfert de titre de propriété (3 % de la valeur de la propriété) ;
- commission d'agence immobilière (3% + TVA sur commission);
- frais d'avocat (cca 1%);
- frais de notaire;
- frais d'enregistrement;
- frais de traduction officielle certifiée.

Le contrat de l'agence immobilière doit être signé avant la visite des propriétés.

Avantages immobiliers:

Cave

Programmes neufs

Pješčana Uvala, Medulin, Istrie



Chauffage au sol
Urbanisé
Moderne

Programmes neufs

Pješčana Uvala, Medulin, Istrie



Prix par m²:
4.098 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
3.798 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
4.098 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
4.587 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
4.261 €

Programmes neufs

Pješčana Uvala, Medulin, Istrie



Programmes neufs

Pješćana Uvala, Medulin, Istrie

