

# Villa

## Medulin, Isztria



<b>ID Kód</b>	RE-U-44242
<b>Típus</b>	Villa
<b>Régió</b>	Isztria > Pula
<b>Helység</b>	Medulin
<b>Első vonal a tenger felé</b>	Nem
<b>Kilátás a tengerre</b>	Igen
<b>Tenger közelsége</b>	700 m
<b>Alapterület</b>	180 sqm
<b>Telekterület</b>	599 sqm
<b>Hálósobák száma</b>	5
<b>Fürdőszobák száma</b>	4
<b>Ár</b>	€ 550 000

Elkülönült villa tengerre néző kilátással és medencével Medulinban, mindössze egy rövid sétára a strandtól, csendes zöld környezetben.

Ez a teljesen felújított villa kb. 700 méterre a tengertől, amelyet eredetileg az 1980-as években építettek, és 2023-ban teljesen modernizáltak új elektromos és vízvezeték-berendezésekkel, három lakóegységet kínál: egy fő, két hálószobás apartmant, egy további három hálószobás egységet és egy konobát a földszinten. A villa Medulin csendes részén található, mindössze 1 km-re a tiszta strandoktól, és összesen 180 m<sup>2</sup> lakóteret biztosít egy 599 m<sup>2</sup>-es telken.

A kültéri terület egy 6x3 méteres medencét tartalmaz napozó terasszal, pergolával és egy dedikált pihenőzónával. Több parkolóhely áll rendelkezésre, beleértve egy töltőállomást elektromos járművek számára. Az ingatlan napkollektorokkal van felszerelve a víz melegítésére, városi szennyvízcsatlakozásokkal rendelkezik, és nem igényel további befektetéseket, így kulcsrakész lehetőséget kínál. Akár 11 fő elszállásolására is alkalmas, és 3 csillagos minősítéssel rendelkezik, ez a villa kényelmet és sokoldalúságot kínál.

A villa három szinten helyezkedik el, amelyeket külső lépcsők kötnek össze. A pincében egy nappali, teljesen felszerelt konyha étkezővel és egy fürdőszoba található. A magasított földszinten egy tágas nappali teraszra vezető kijáráttal, három hálószoba és két fürdőszoba található. Az első emeleten egy nappali teraszra vezető kijáráttal, konyha és két hálószoba található. Légkondicionáló egységek vannak telepítve az egész épületben fűtés és hűtés céljából.

Ez a villa Medulinban kivételes lehetőséget képvisel azok számára, akik luxus otthont vagy befektetést keresnek Isztriában. A tengerre néző kilátás, modern kényelmi szolgáltatások, medence és a strand közelsége egyaránt vonzóvá teszi ezt a villát, amely ma Horvátország egyik legkeresettebb eladó ingatlanja.

Összességében a horvátországi ingatlanvásárlót terhelő többletköltség az ingatlan összköltségének körülbelül 7%-a, amely magában foglalja:

- vagyónátruházási illeték (az ingatlan értékének 3%-a);
- ügynöki/közvetítői jutalék (3%+ÁFA jutalék);
- ügyvédi díj (kb. 1%);
- közjegyzői díj;
- bírósági bejegyzési díj;
- hivatalos hiteles fordítási költségek.

Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

### **Ingatlanelőnyök:**

Úszómedence  
Önálló  
Urbanizált

# Villa

## Medulin, Istria



Modern

# Villa

## Medulin, Isztria



Ár/m<sup>2</sup>:  
3.056 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
3.486 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
3.542 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
4.552 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
3.950 €

# Villa

Medulin, Isztria



# Villa

Medulin, Isztria



# Villa

Medulin, Isztria



# Villa

Medulin, Isztria



# Villa

Medulin, Isztria



# Villa

Medulin, Isztria



# Villa

Medulin, Isztria



# Villa

Medulin, Isztria

