

## ISTRA, MEDULIN - Vrhunska moderna vila nadomak plaža i centra, Medulin, Famiglia



### Info venditore

Nome: Agencija Dux nekretnine

Email: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)

Nome: Agencija

Cognome: Dux nekretnine

Nome della ditta: DUX NEKRETNINE d.o.o.

Service Type: Selling and renting

Paese: Croatia

Region: Primorsko-goranska županija

City: Rijeka

CAP: 51000

Indirizzo: Tizianova 8

Mobile: 385 91 480 8808

Phone: 385 51 518 174

Riguardo a noi: L'agenzia Dux nekretnine opera con l'obiettivo di elevare la qualità dell'intermediazione immobiliare ad un livello superiore di professionalità e reciproca soddisfazione delle parti con cui collabora. Come lo facciamo? Ci avviciniamo a ogni cliente in modo umano e professionale al fine di facilitare una delle decisioni più grandi e importanti della vita: l'acquisto di immobili.

La nostra offerta comprende una vasta gamma di proprietà di alta qualità e molto attraenti nel Quarnero, nell'Istria, nelle isole e nei dintorni più ampi per soddisfare i gusti raffinati dei nostri clienti di lunga data. Il processo di acquisto e vendita avviene al massimo livello di qualità con la nostra affidabilità e impegno per ogni singolo cliente. Il nostro lavoro non è finito finché non vediamo un sorriso sui volti dei clienti. E

anche allora perché ci piace rimanere in contatto anche dopo la firma del contratto, perché la nostra missione è più di un semplice lavoro.

## Dettagli annunci

### Comune

Titolo:	ISTRA, MEDULIN - Vrhunska moderna vila nadomak plaža i centra
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	distaccato
Square Feet:	300 m <sup>2</sup>
Lot Size:	600 m <sup>2</sup>
Numero di piani:	2
Stanze da letto:	9
Bagni:	8
Prezzo:	1,100,000.00 €
Pubblicato:	04.07.2024

### Stato

Nuova costruzione:	si
Built:	2021

### Collocazione

Nazione:	Croatia
Stato / Regione /	Istarska županija
Provincia:	
Città:	Medulin
Zona della città:	Medulin
Poštanski broj:	52203

### Permessi

Permesso di costruzione:	si
Permesso di locazione:	si
Certificato di proprietà:	si



### Additional information

Efficienza energetica:	A+
------------------------	----

### Parcheggio

Numero di posti auto: 4

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: ISTRIA, MEDULINO - Lussuosa villa idealistica con piscina vicino a spiagge e passeggiate A soli 800 metri dal mare e dalle famose spiagge, si trova questa moderna diva costruita prima della fine del 2021. La villa è composta da un totale di 300 mq di superficie abitabile, che si estende su due piani e un seminterrato. **INFORMAZIONE;** Questa impeccabile villa dal design moderno, di qualità costruttiva, è composta da un ingresso pieno di carattere che trasmette la freschezza e l'ampiezza dello spazio con l'aiuto di un'enorme parete di vetro. Allo stesso tempo, è uno dei principali elementi di design della villa, che ha aggiunto carattere e unicità. Così, nell'atrio dal soffitto alto, c'è una scala che collega l'intero spazio della villa e permette la comunicazione tra tutti i piani. Così, al piano terra della villa, si trova uno spazio "open space" più ampio e arioso in moderno stile mediterraneo con un'ampia sala da pranzo, accanto alla quale si trova una cucina moderna e di alta qualità attrezzata con un lungo bancone. Alla fine dello stesso spazio c'è un soggiorno idealistico e arioso. L'intero spazio è inondato di luce naturale con l'aiuto di una parete di vetro che si estende per l'intera lunghezza e offre una vista sulla piscina e sul cortile. Attraverso la stessa parete di vetro si accede all'esterno su una piccola terrazza coperta e zona prendisole. Inoltre, nella parte privata del piano terra, separata da un corridoio, si trovano 3 camere da letto, ognuna delle quali ha il proprio moderno bagno, mentre una delle camere offre l'accesso diretto al verde del giardino e alla piscina. . Si accede al piano superiore tramite una scala moderna decorata con una combinazione di ringhiera in vetro, struttura in metallo e pedata in legno. Dove si trovano ulteriori 5 camere da letto, ognuna con il proprio bagno. Due dei quali hanno una terrazza coperta comune più grande. Una di queste 5 camere da letto è la "camera padronale", alla quale si accede da un corridoio in vetro più lungo che si estende lungo una terrazza comune più ampia. Trattandosi di una villa di alto livello, nel seminterrato si trova la "zona spa" con sauna privata e area relax. **GIARDINO DIETRO LA CASA;** Il cortile è completamente recintato e davanti alla villa c'è abbastanza spazio per parcheggiare 4-5 auto. La parte centrale del giardino sul retro della villa è occupata da una piscina con acqua riscaldata di 30 mq e zona solarium. C'è anche una terrazza coperta per rilassarsi con il proprio libro preferito e un bicchiere di vino, nonché una cucina estiva con tettoia e un edificio ausiliario più piccolo che funge da ripostiglio. Per i più piccoli c'è anche un piccolo parco giochi adiacente al verde. **INFORMAZIONI AGGIUNTIVE;** \* La villa dispone di riscaldamento a pavimento su tutti i piani. \*Ogni camera è dotata di aria condizionata. \* Sui pavimenti sono installate ceramiche di alta qualità. \* Sono stati installati anche infissi in PVC antracite con tapparelle elettriche e zanzariere. \* La villa viene venduta completamente arredata, come si può vedere nelle foto, nel video e nella guida 3D. \* La villa è attualmente in affitto e gli annunci per la stagione 2024 vanno oltre le aspettative. Ciò significa che acquistando una villa intraprendi un'attività consolidata e sicura con un ritorno dell'investimento garantito. **POSIZIONE;** Dato che si tratta di una delle località più visitate dell'Istria

meridionale, la famosa Medolino, è importante notare che Medolino, ricco di passato culturale, un tempo era un piccolo villaggio di pescatori con una posizione geografica favorevole, un porto ben protetto e un fertile entroterra, che contribuì al suo sviluppo economico. Oggi è famoso come uno dei migliori centri turistici della Croazia. Proprio qui, vicino a numerosi ristoranti, caffè, vita notturna attiva e molta cultura, si trova questa villa moderna e idealistica. È un luogo ideale per trascorrere il tempo libero durante i mesi estivi o come opzione per vivere tutto l'anno. Numerosi negozi ed altri elementi essenziali per il comfort di uno stile di vita moderno si trovano nelle immediate vicinanze della villa. Le famose spiagge sabbiose e il famoso lungomare di Medolino come centro di eventi distano solo 800 metri. Nonostante la vicinanza alle numerose offerte di Medolino, la villa si trova in una posizione tranquilla, senza il rumore dei turisti e del traffico. Gentili clienti, la commissione d'agenzia viene addebitata in conformità con le Condizioni Generali di Contratto [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 24977

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento 528872

interno:

Agency ref id: 24977