

## Istra, Medulin, okolica - luksuzna moderna vila udaljena samo 100 m od mora, Medulin, Famiglia



### Info venditore

Nome: Art Living Real Estate  
Nome: Art Living  
Cognome: Real Estate  
Nome della ditta: ART LIVING REAL ESTATE  
Service Type: Selling and renting  
Paese: Croatia  
Region: Istarska županija  
City: Umag  
CAP: 52470  
Indirizzo: Pozioi 1g  
Mobile: +385 91 784 80 83  
Phone: +385 91 784 80 83  
Riguardo a noi: L'agenzia Art Living Real Estate, agenzia specializzata nell'intermediazione immobiliare, iscritta nel Registro degli intermediari immobiliari presso la Camera di commercio croata, con un approccio professionale ed un team di agenti abilitati, rappresenta ed unisce i propri clienti offrendo un servizio di prim'ordine nell'intermediazione immobiliare. Contattateci con fiducia e verificate di persona la nostra competenza e qualità.

Servizi ai clienti che vogliono comprare un'immobile:  
Consulenza sulla situazione nel mercato immobiliare e presentazione degli immobili presso il nostro ufficio  
Visita guidata degli immobili selezionati  
Controllo della documentazione dell'immobile  
Conduzione delle trattative

durante il processo di  
compravendita  
Supporto legale (contratto di  
compravendita, pre-contratti,  
registrazione dell'immobile)  
Trasferimento degli obblighi  
comunali (luce, acqua, ecc.)  
Servizi ai clienti che vogliono  
vendere un'immobile:  
Visionare l'immobile  
Calcolare il valore  
dell'immobile  
Servizio fotografico  
dell'immobile  
Consulenza sull'immobile e sul  
valore dello stesso sul mercato  
Controllo della documentazione  
dell'immobile (certificato di  
proprietà, premesso di  
costruzione, permesso di  
agibilità)  
Firma del contratto  
d'intermediazione di vendita  
dell'immobile  
Pubblicazione dell'immobile sul  
nostro sito internet nonché sui  
principali siti nazionali e  
mondiali  
Agli immobili per i quali  
abbiamo un contratto di  
intermediazione esclusivo  
prestiamo particolare attenzione  
nella pubblicità di marketing e  
negli investimenti.  
Qualora comprate, vendete o  
affittate un'immobile e  
desiderate un servizio completo  
di qualità, professionale e con  
discrezione, siamo qui per voi  
per soddisfare insieme i vostri  
desideri in modo rapido ed  
efficace.

Reg No.: 72/2022

## Comune

Titolo:	Istra, Medulin, okolica - luksuzna moderna vila udaljena samo 100 m od mora
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	distaccato
Square Feet:	320 m <sup>2</sup>
Lot Size:	600 m <sup>2</sup>
Numero di piani:	2
Stanze da letto:	7
Bagni:	5
Prezzo:	2,270,000.00 €
Pubblicato:	15.07.2024

## Stato

Built: 2023

## Collocazione

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

## Permessi

Certificato di proprietà: si



## Additional information

Efficienza energetica: A+

## Parcheggio

Numero di posti auto: 3

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: Nel sud della penisola istriana, nelle vicinanze dell'incantevole Medolino, è in vendita questa villa estremamente moderna e lussuosa, a soli 100 metri dal mare. La villa con una superficie totale di 320 mq si estende su 4 piani ed è composta da seminterrato, piano terra e 2 piani. La villa è caratterizzata da grandi pareti vetrate che garantiscono grande quantità di luce solare durante tutto il giorno e consentono viste e tramonti indimenticabili. Tutti i piani sono collegati da un ascensore

panoramico, che aggiunge un ulteriore tocco di lusso. Al piano interrato della villa si trova una taverna con strutture per l'intrattenimento. Il piano terra è composto da tre camere da letto con proprio bagno e accesso alla terrazza coperta e alla zona piscina di 9x4 mq con doccia esterna e una zona separata dove è presente una vasca idromassaggio e una zona salotto. Il primo piano è composto da un soggiorno con sala da pranzo e cucina a pianta aperta, una dispensa, un WC e due ampie terrazze con un'incantevole vista sul mare e sulla baia di Medolino. Il secondo piano è composto da una camera da letto principale con il proprio bagno, una sala spa e benessere con sauna e jacuzzi, e un balcone con pergolato che offre anche una fantastica vista sul mare. La villa indipendente di alta qualità è stata costruita secondo tutti gli standard energetici ed è lussuosamente arredata e attrezzata. Nel cortile recintato si trova una piscina a sfioro dotata delle più moderne tecnologie di depurazione dell'acqua, zona solarium e posti auto. La villa dispone di due pompe di calore, riscaldamento a pavimento e impianto di aria condizionata in ogni stanza separatamente. Un cortile completamente recintato con cancello elettrico e videosorveglianza garantisce ulteriore privacy e sicurezza. La villa viene venduta completamente arredata e dotata di elettrodomestici e materiali di alta qualità. Considerando l'attraente posizione di questa proprietà unica e la vicinanza a tutti i servizi essenziali, la proprietà è ideale sia per vacanza che per uso abitativo, nonché per l'affitto a fini turistici nel suo pieno potenziale. Gentili clienti, è possibile visionare l'immobile solo con un accordo di mediazione firmato, che costituisce la base per ulteriori azioni relative alla vendita e alla provvigione, il tutto in conformità con la legge sulla mediazione nelle transazioni immobiliari. La provvigione dell'agenzia per l'acquirente è del 3% e viene pagata in caso di acquisto dell'immobile alla conclusione del precontratto o del contratto di vendita. NOTA: Non siamo responsabili per eventuali errori nelle descrizioni delle proprietà, ma vogliamo essere il più precisi e accurati possibile CODICE ID AGENZIA: 1136 ID CODE: 1136

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento 617048

interno:

Agency ref id: 1136