

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



### Informação do Vendedor

Nome: Agencija Dux nekretnine  
Email: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)  
Nome: Agencija  
Apelido: Dux nekretnine  
Nome da empresa: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
País: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Código Postal: 51000  
Endereço: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
Sobre nós: Dux nekretnine agency operates with the aim of raising the quality of real estate brokerage to a higher level of professionalism and mutual satisfaction of the parties with which it cooperates. How do we do that? We approach each client humanely and professionally in order to facilitate one of the biggest and most important decisions in life - buying real estate. Our offer includes a wide range of high quality and very attractive properties in the Kvarner, Istria, islands and wider surroundings in order to satisfy the refined tastes of our longtime customers. The buying and selling process takes place at the highest level of quality with our reliability and commitment to each individual client. Our job is not done until we see a smile on the faces of clients. And even then

because we like to stay in touch  
even after the contract is signed  
- because our mission is more  
than just a job.

## Detalhes do Anúncio

### Comum

Titulo:	ISTRA, MEDULIN - Vrhunska moderna vila nadomak plaža i centra
Tipo de Negócio:	Venda
Tipo de casa:	destacado
Área M2:	300 m <sup>2</sup>
Área de Terreno:	600 m <sup>2</sup>
Número de Pisos:	2
Quartos:	9
Casas de Banho:	8
Preço:	1,100,000.00 €
Anúnciado:	04.07.2024

### Condição

Nova construção:	naí
Data Construção:	2021

### Localização

País:	Croatia
Estado / Região /	Istarska županija
Província:	
Cidade:	Medulin
Área da cidade:	Medulin
Poštanski broj:	52203

### Permitem

Llicença de construção:	naí
Localização autorização:	naí
Certificado de	naí
propriedade:	



### Informação Adicional

Eficiência energética:	A+
------------------------	----

### Estacionamento

Número de vagas no estacionamento:	4
------------------------------------	---

## Descrição

Informação Adicional: ISTRÁ, MEDULIN - Luksuzna idealistička vila s bazenom nadomak plaža i šetnjica Svega 800m od mora i poznatih plaža smjestila se ova moderna diva izgrađena pretkraj 2021 godine. Vila se sastoji od ukupnih 300m2 stambenoga prostora koji se proteže kroz dvije etaže i podrumski prostor. INFORMACIJE; Ova besprijekorna moderna dizajnerska vila, kvalitetne gradnje, sastoji se od ulaznog predvorja punog karaktera koji odaje svježinu i prostranost prostora uz pomoć masovnog staklenog zida. Ujedno to i jest jedan od glavni dizajnerskih elemenata vile, kojim se pridodalo na karakteru i jedinstvenosti. Tako se u ulaznom predvorju visokog stropišta smjestilo stubište koje povezuje cijeli prostor vile i omogućuje komunikaciju između svih etaža. Tako se u prizemlju vile smjestio veći i prozračni "open space" prostor modernog mediteranskog stila uređenje s prostranom blagovaonom uz koju se nalazi moderno i visoko kvalitetno opremljena kuhinja s dužim šankom. Na kraju istoga prostora smjestio se idealistički i prozračni dnevni boravak. Cijeli je prostor okupan dnevno svjetlošću uz pomoć staklene stijenke koja se proteže cijelom dužinom prostora, te pruža pogled prema bazenu i dvorištu. Kroz istu staklenu stijenku proteže se izlaz na vanjsku manju natkrivenu terasu i sunčalište. Dalje se u privatnom dijelu prizemlja, koje je odvojeno hodnikom smjestilo 3 spavaće sobe od kojih svaka posjeduje vlastito moderno uređeno kupatilo, dok se iz jedne od spavaćih soba pruža direktan izlaz na zelenilo okućnice i bazen. Gornjoj etaži pristupa se modernim stubištem uređenog s kombinacijom staklene ograde, metalne konstrukcije i drvenog gazišta. Gdje su se smjestile dodatne 5 spavaće sobe, svaka s vlastitom kupaonicom. Od kojih dvije posjeduju zajedničku veću natkrivenu terasu. Jedna od tih 5 spavaćih soba predstavlja "master room", a kojoj se pristupa dužim staklenim hodnikom koji se proteže uz veću zajedničku terasu. Kako se radi o vili visokog standarda, u podrumskom dijelu smjestila se "spa zona" s vlastitom i privatnom saunom i prostorom za opuštanje. OKUĆNICA; Okućnica je u potpunosti ograđena, a ispred vile se ostavilo dovoljno parking mjesta za 4 do 5 automobila. Središnji dio vrta sa stražnje strane vile zauzima bazen s grijanom vodom od 30 m2 i sunčalištem. Jednako tako tu se nalazi i natkrivena terasa za opuštanje uz najdraže štivo i čašu vina, kao i ljetna kuhinja s nadstrešnicom, te manji pomoćni objekt koji služi kao spremište. Za najmlađe tu se nalazi i manji dječji park uz zelenilo. DODATNE INFORMACIJE; \* U vili je provedeno podno grijanje kroz sve etaže. \* Svaka prostorija je klimatizirana. \* Na podovima je postavljena visoko kvalitetna keramika. \* Postavljena je i PVC antracit stolarija s električnim roletnama i komarnicima. \* Villa se prodaje kompletno namještena kako je vidljivo i na slikama, vide-u i 3d šetnji. \* Villa je trenutno u funkciji najma, te su najave za sezonu 2024. godine iznad očekivanja. Što znači kako kupnjom vile preuzima se već dobro uhodan i siguran posao s osiguranim povratnom na uloženo. LOKACIJA; S obzirom na to kako se radi o jednoj od najposjećenijih lokacija na Jugu Istre, poznatome Medulinu, bitno je napomenuti kako je Medulin bogat kulturne prošlosti nekada bio malo ribarsko mjesto s povoljnim zemljopisnim položajem, dobro zaštićenom lukom i plodnim zaleđem, što je doprinijelo njegovom gospodarskom razvoju. Danas slovi kao jedan od

najboljih turističkih središta u Hrvatskoj. Upravo se ovdje u blizini brojnih restorana, kafića, aktivnog noćnog života i mnoštvo kulture smjestila ova idealistička moderna vila. Radi se o idealnoj lokaciji za provođenje svojega slobodnog vrijeme tijekom ljetnih mjeseci ili pak kao opcije za cjelogodišnji život. Brojne trgovine i ostali elementi bitni za komoditet modernog stila života nalaze se u neposrednoj blizini vile. Tako su poznate pješčane plaže i poznata Medulinska riva kao središte događaja udaljeni svega 800m. Neovisno o blizini brojne ponude Medulina, vila je ipak smještena na mirnoj lokaciji bez buke turista i prometa. Poštovani klijenti, agencijska provizija naplaćuje se u skladu s Općim uvjetima poslovanja [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID KOD AGENCIJE: 24977

## Informações adicionais para contato

Número de referência interno: 528872  
Agency ref id: 24977