

## ISTRA, MEDULIN - Ekskluzivna moderna vila na mirnoj lokaciji, Medulin,

### Дом



: Agencija Dux nekretnine  
Электронная почта: info@dux-nekretnine.hr  
Имя: Agencija  
Фамилия: Dux nekretnine  
Название компании: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Страна: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
почтовый код: 51000  
Адрес: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
О нас: Агентство Dux nekretnine работает с целью повышения качества брокерских услуг в сфере недвижимости до более высокого уровня профессионализма и взаимного удовлетворения сторон, с которыми оно сотрудничает. Как мы это делаем? Мы гуманно и профессионально подходим к каждому клиенту, чтобы облегчить одно из самых больших и важных решений в жизни – покупку недвижимости. Наше предложение включает в себя широкий спектр высококачественной и очень привлекательной недвижимости на Кварнере, Истрии, островах и в окрестностях, чтобы удовлетворить изысканные вкусы наших постоянных клиентов. Процесс покупки и

продажи происходит на самом высоком уровне качества с нашей надежностью и приверженностью каждому отдельному клиенту. Наша работа не закончена, пока мы не видим улыбки на лицах клиентов. И даже тогда, потому что нам нравится оставаться на связи даже после подписания контракта — потому что наша миссия — это больше, чем просто работа.

## Детали объявления

### Общее

Заголовок:	ISTRA, MEDULIN - Ekskluzivna moderna vila na mirnoj lokaciji
Недвижимость для:	Vendita
Тип дома:	отдельный
Квадратных футов:	175 m <sup>2</sup>
Размер участка:	420 m <sup>2</sup>
Количество этажей:	2
Спальни:	4
Ванные комнаты:	3
Цена:	950,000.00 €
Размещено:	19.10.2024

### Состояние

Новостроенная:	да
Построенный:	2024

### Месторасположения

Страна:	Croatia
Государство / Регион /	Istarska županija
Область:	
Город:	Medulin
Площадь города:	Medulin
Poštanski broj:	52203

### Разрешения

Разрешение на строительство:	да
Место разрешения:	да

Свидетельство о  
собственности: да

Дополнительная  
Энергоэффективность: А+



## Парковка

Количество  
парковочных мест: 3

## Описание

Дополнительная  
информация:

ИСТРИЯ, МЕДУЛИН - Эксклюзивная современная вилла, расположенная в привлекательном месте недалеко от пляжей и центра города Мы с гордостью представляем эту первоклассную и очень роскошную виллу, расположенную в привлекательном месте, всего в 300 метрах от пляжей и в непосредственной близости от всех необходимых удобств. Это роскошная вилла, прекрасно сочетающая в себе современный дизайн и высокий уровень комфорта. Вилла оснащена материалами высочайшего качества и самыми современными технологическими решениями, чтобы обеспечить высокий уровень роскоши, комфорта и комфорта, что делает ее выдающимся объектом недвижимости для круглогодичного проживания и отдыха. Воспользуйтесь этой возможностью и станьте владельцем этой почти идеальной виллы, которая очарует вас по прибытии. ОПИСАНИЕ ВИЛЛЫ: В дополнение к многочисленным высококачественным элементам этой виллы, которые мы хотели бы подчеркнуть, важно отметить, что вилла состоит из общей жилой площади 175 м2 и занимает два этажа: цокольный этаж и первый этаж. На первом этаже виллы находится прихожая с местом для гардероба, которая затем ведет нас в экстравагантную гостиную, спроектированную по системе «open space», без перегородок. Здесь у вас есть возможность приятно провести время в просторной гостиной, занимающей центральную часть первого этажа, которая идеально подходит для отдыха после активного дня и времяпрепровождения с друзьями и семьей. Непосредственно к гостиной соединена просторная столовая, достаточная для всей семьи, а также современная и прекрасно оборудованная кухня с островом. Первый этаж виллы украшают большие подвижные стеклянные стены, которые бескомпромиссно соединяют интерьер виллы с открытым внутренним двором. Благодаря этому достигается ощущение бесконечности в сообщении интерьера виллы и ландшафтного сада. Таким образом, имея прямой доступ из гостиной, вы можете попасть на крытые террасы и к бассейну с пляжем и зоной для загара. Внутренняя лестница ведет на верхний этаж виллы, где

расположены три роскошные и просторные спальни, каждая из которых имеет собственную ванную комнату и прямой выход на крытую террасу. С этой же террасы открывается вид на море и закат, что делает ее идеальной для того, чтобы выпить бокал любимого вина в конце активного и напряженного дня.

**ОПИСАНИЕ САДА:** Такое же внимание качеству и дизайну уделяется и внешнему виду виллы. При входе в огороженный двор с асфальтированной дороги с помощью электрических ворот вас ждет парковка на 3 машины, которая может быть закрыта по желанию или потребностям будущих владельцев. Основная часть сада скрыта от посторонних глаз, и все это для того, чтобы обеспечить максимальный уровень приватности и покоя. В этой части сада у вас есть возможность купаться в подогреваемом бассейне размером 6мХ3м (18м<sup>2</sup>) с системой электролиза воды (соленая вода). Рядом с бассейном есть зона для загара и пляж. Рядом с бассейном находится уже упомянутая летняя крытая терраса, а также дополнительная терраса с летней кухней и барбекю, которая является идеальным местом для отдыха и развлечений с друзьями и семьей. Надо отметить, что двор виллы украшен многочисленными средиземноморскими растениями, которые создают особую атмосферу во время пребывания на открытом воздухе. Таким образом, у вас есть возможность насладиться видом на 120-летние оливковые деревья и многочисленные пальмы. О зелени заботится автоматическая система орошения для облегчения ухода. В качестве дополнительного содержимого сада также имеются: душ на открытом воздухе, кладовая под лестницей, а также внешнее помещение для хранения котла и теплового насоса.

**ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:** \* Право собственности на виллу в порядке, собственник 1/1, обременений нет. \* Вилла продается с мебелью, как показано на фотографиях. \* Мебель на вилле изготавливается специально для этой виллы на заказ, с вниманием к каждой детали. \* В каждой комнате виллы есть кондиционер, в каждой комнате, включая кухню, есть собственный телевизор. \* Во всех комнатах виллы установлены полы с подогревом. \* Вилла оборудована электрическими жалюзи и противомоскитными сетками на всех окнах и дверях. \* Для безопасности и конфиденциальности установлено качественное видеонаблюдение и сигнализация с датчиками. \* Подстанция уже смонтирована и подключена, разрешение на эксплуатацию ожидается к маю 2025 года.

**ОПИСАНИЕ РАСПОЛОЖЕНИЯ:** Вилла расположена в одном из самых востребованных районов города Медулин. Это место, которое делает пребывание особенно приятным и уникальным, и помимо красоты самой виллы и ее местоположения, дополнительной причиной этого является то, что она расположена в окружении аналогичных ценных объектов недвижимости, что делает ее расположение еще более выгодным. роскошный. Кроме того, вилла находится всего в 300 м от первого пляжа, и у будущих владельцев есть возможность выбрать другие пляжи, которыми славится Медулин, которые находятся всего в 4 минутах езды на машине или велосипеде от виллы. Если вы ищете недвижимость, которая станет идеальным домом для вашей семьи или идеальной инвестиционной возможностью, эта вилла станет для вас правильным выбором. Все необходимые удобства находятся всего в

нескольких минутах езды от виллы, так первые магазины - в 2 минутах езды, многочисленные рестораны и кафе - в 3 минутах езды, безопасная пристань для частных лодок - всего в 4-х минутах езды. минут езды, как и многие другие элементы, необходимые для современной современной семьи. Короче говоря, эта вилла представляет собой идеальное сочетание роскоши и комфорта, а также идеальное сочетание идеального семейного дома и недвижимости, которая бескомпромиссно вписывается в недвижимость с целью развития роскошного туризма, и все это с почти гарантированным возвратом инвестиций. . По любым дополнительным вопросам, необходимой информации или желанию организовать экскурсию по вилле и ее местоположению, пожалуйста, свяжитесь с нами в любое время. Уважаемые клиенты, комиссия агентства взимается в соответствии с Общими условиями ведения бизнеса: [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 32899

### Дополнительная контактная информация

Внутренний контрольный номер: 635848  
Agency ref id: 32899  
Контактный телефон: +385 95 576 8337