ID: 2564

# PREDIVNA MODERNA KUĆA NA MIRNOJ LOKACIJI

Medulin

**719.000 €**
3.298 €/$m^2$







Medulin je naselje i općina u Istarskoj županiji smješten na jugu poluotoka, poznat po svojoj pješčanoj plaži Bijeca, kristalno čistom moru i bogatoj turističkoj ponudi. Nekadašnje ribarsko naselje danas je jedno od najposjećenijih ljetnih odredišta u Istri, nudi brojne restorane, šetnice uz more te razne sportske i rekreativne aktivnosti. Medulin privlači posjetitelje svojim opuštenim mediteranskim ambijentom, idealnim za odmor, ali i ugodan život uz more.

Zemljište sa kućom nalazi se u mirnoj ulici, pozicijonirano jugoistočno pročelje na mirnoj lokaciji i u neposrednoj blizini svih atraktivnih sadržaja. Kuća je sveukupne površine 218 m2, posjeduje dvorište sveukupne površine 298 m2 i garažu sveukupne površine 21.16 m2 s

rolo električnim vratima za jedan automobil i dva parkirna mjesta u vanjskom dijelu.

Okućnica se sastoji od popločenog dijela i dijela s manjom zelenom površinom i dekorativnim biljkama sveukupne površine 298 m2, prolaz koji nas vodi do bazena koji je dosta skriven od susjednih nekretnina i daje nam privatnost. Bazen je sveukupne površine 30 m2 s grijanim sustavom i strojarnicom u odvojenom dijelu od bazena. U vanjskom dijelu također imamo i vanjski tuš koji je specifično napravljen unutar jedne prostorije tako da doslovce imate vrata za se zatvorit i da ste udaljeni od svih pogleda kao da ste u kupatilu. Zelena površina oko bazena i nekoliko dekorativnih maslina gdje je zona za relax čine ovaj prostor zaista posebnim i ugodnim za boravak.

Prizemlje nekretnine se sastoji od prostora gdje je predviđena kuhinja i dnevni boravak koji su povezani i otvorenog tipa sa izlazom na bazen i terasu, kao i wc za goste, a odmah uz zid je moderno stepenište koje je popločeno granitom koje nas vodi na kat. Na gornjoj etaži postoji dio gdje se nalazi pred ulaz u sobe s dotokom svijetlosti s krovne strane kao i prozor i predviđeni dio za manji ugradbeni ormar. Ulazimo u tri spvaće sobe, svaka zasebog ulaza sa svojim kupatilom, inverter klima uređajem i sve prostorije imaju velike prozorske otvore s postavljenim komarnicima i električnim roletnama kao i podno grijanje a dvije od tri spavaćih soba posjeduju i izlaz na natkrivenu terasu od svega 18.69 m2 s koje imamo divan pogled.

Navedena nekretnina predstavlja veoma atraktivnu priliku s obzirom na svoju prostranost, funkcionalnost i raspored prostora. Osim što je idealna za obiteljski život, kuća nudi i veliki potencijal bavljenja ugostiteljskom djelatnošću što bi znatno ubrzalo povrat uloženih sredstava. Objekt je u cijelosti opremljen s pažnjom i trudom jer se to vidi i osjeti u objektu. Kvalitetna gradnja, održavana okućnica i  čine ovu nekretninu visokoisplativom investicijom.

ZA SVE DODATNE INFORMACIJE I RAZGLEDAVANJE, BUDITE SLOBODNI KONTAKTIRATI ME;

+385 91 539 6446
edita.premate@family-nekretnine.hr
Edita Premate Panić
Asistent u posredovanju

## Sažetak

| | | | |
|---|---|---|---|
| LOKACIJA | Medulin | ID NEKRETNINE | 2564 |
| CIJENA | 719.000 € | TIP | Kuća |
| POVRŠINA | 218 m² | POVRŠINA OKUĆNICE | 298 m² |
| GODINA IZGRADNJE | 2025. | GODINA ADAPTACIJE | - |

ID: 2564

| | | | |
|---|---|---|---|
| ORIJENTACIJA | Jugoistok | BROJ KATOVA | - |
| BROJ SOBA | 4 | SPAVAĆE SOBE | 3 |
| KUPAONICE | 3 | BROJ WC-A | 1 |
| UDALJENOST DO MORA | - | UDALJENOST DO CENTRA | - |
| PARKING | Da | PARKIRNIH MJESTA | 3 |
| BAZEN | Da | POGLED NA | Naselje i zelenilo |
| PRISTUPNA CESTA DO KUĆE | - | PRIPOJENE PROSTORIJE | - |
| VISINA STROPA | 300 cm | LIFT | - |
| GRIJANJE | Klima, Podno grijanje | STOLARIJA | PVC, Odlično, Aluminij |
| MATERIJAL ZIDOVA | Cigla, Betonski | STANJE ZIDOVA | Izvrsno |
| PLOČICE | Izvrsno | PARKET | Nema |
| TIP FASADE | Odlično, Termo izolacija, Vrlo dobro | KROV | Betonski, Ravni krov |
| UNUTARNJE STEPENICE | Izvrsno | VANJSKE STEPENICE | Bez vanjskih stepenica |
| TIP VLASNIŠTVA | Uredno | VLASNIČKI LIST | Da |
| UPORABNA DOZVOLA | - | ENERGETSKI CERTIFIKAT | A+ |

ID: 2564

## Dodatne značajke

- Garaža
- Pristupni put
- Terasa
- Lođa
- Vrt
- Bazen
- Okućnica

## Infrastruktura

- Struja
- Voda
- Kanalizacija
- Telefonski priključak

Vidi originalan oglas