



# MODERNI PRIZEMNI STAN SA VRTOM NA TOP LOKACIJI

 Banjole, Medulin

 **245.770 €**  
4.096 €/m<sup>2</sup>



Općina Medulin smještena je na samom jugu istarskog Poluotoka u priobalju. Medulin, nekad ribarsko mjesto, danas je moderno turističko središte koje se u zadnjih deset godina istaknulo kao jedna od najpoželjnijih turističkih destinacija u Hrvatskoj što dokazuje i najveći broj ostvarenih noćenja proteklih godina.

Upravo u naselju Banjole na atraktivnoj lokaciji se nalazi navedena moderna i kvalitetna manja stambena zgrada sa strane provjerenog investitora sa ukupno 8 stambenih jedinica. Navedeni stan površine 60,49 m<sup>2</sup> se nalazi u prizemlju te se isti sastoji od ulaznog



predprostora opremljen protuprovalnim ulaznim vratima, jedne osvijetljene i komforne spavaće sobe sa izlazom na terasu i vrt, prostranog dnevnog boravka spojenog sa kuhinjom open space koncepta i izlazom na terasu i vrt površine 6,51 m<sup>2</sup> kao i jednog kupatila opremljenog ugradbenim vodokotlićem marke Geberit, walk-in tušem, sprovedenim instalacijama za perilicu rublja, bojlerom marke Ariston kao i sustavom ventilacije. Podovi su u cijelom stanu obloženi visokokvalitetnom keramikom te je u spavaćoj sobi postavljena keramika imitacije drveta Sherborne. Sustav grijanja i hlađenja reguliran je putem dvije jedinice Mitsubishi klima uređaja, jedne jedinice postavljene u spavaćoj sobi i jedne u dnevnom boravku te je također sprovedeno podno grijanje na struju u cijelom objektu sa zasebnim Wi-Fi termostatom u svakoj prostoriji. Postavljena je PVC stolarija troslojnog stakla antracit boje i aluminijskim roletama na elektropodizače te će također biti postavljena ALU ograda vrta antracit boje. Zgrada je u prizemlju opremljena termofasadom debljine 8 cm s tim da je također postavljen kamen Travertino classico debljine 2 cm što svakako doprinosi izvrsnoj toplinskoj i zvučnoj izolaciji. Stanu pripada jedno otkriveno parkirno mjesto kao i jedan zajednički toalet koji se nalazi na hodniku zgrade te će isti biti u suvlasništvu svih sustanara te je planirani završetak radova kraj 2025. godine.

Navedena nekretnina predstavlja veoma zanimljivu priliku obzirom na svoju lokaciju, blizinu mora od 200 m, opremljenost kao i kvalitetne materijale koji su se koristili tokom gradnje te time budućem vlasniku pruža priliku investicije da li u smislu uživanja u istoj ili pak bavljenjem turističkim najmom što bi svakako ubrzalo povrat uložениh sredstava.

ZA SVE OSTALE INFORMACIJE NAZOVITE NA:

+385 98 174 8680

dean.zunic@family-nekretnine.hr

Dean Žunić

Licencirani agent

## Sažetak

LOKACIJA	Banjole, Medulin	ID NEKRETNINE	2796
CIJENA	245.770 €	TIP	Stan
TIP STANA	Jednosoban	POVRŠINA	60 m <sup>2</sup>
GODINA IZGRADNJE	2025.	GODINA ADAPTACIJE	-
ORIJENTACIJA	-	BROJ KATOVA	-
BROJ SOBA	2	SPAVAĆE SOBE	1
KUPAONICE	1	BROJ WC-A	-
UDALJENOST DO MORA	-	UDALJENOST DO CENTRA	-
POVRŠINA OKUĆNICE	7 m <sup>2</sup>	PARKIRNIH MJESTA	1
BAZEN	-	POGLED NA	-
	-		-



PRISTUPNA CESTA DO KUĆE		PRIPOJENE PROSTORIJE	
VISINA STROPA	260 cm	LIFT	-
GRIJANJE	Klima, Podno grijanje	STOLARIJA	Odlično, PVC
MATERIJAL ZIDOVA	-	STANJE ZIDOVA	-
PLOČICE	-	PARKET	Nema
TIP FASADE	Odlično, Termo izolacija	KROV	-
UNUTARNJE STEPENICE	-	VANJSKE STEPENICE	-
TIP VLASNIŠTVA	Uredno	VLASNIČKI LIST	Da
UPORABNA DOZVOLA	-	ENERGETSKI CERTIFIKAT	-



## Dodatne značajke

- Vrt

## Infrastruktura

- Struja
- Voda

Vidi originalan oglas