



## PRODAJA STANOVA U PRIZEMLJU NA KRAJU NASELJA U BLIZINI ŠUME

 Medulin

 **249.500 €**  
2.772 €/m<sup>2</sup>



Medulin je popularno turističko mjesto smješteno na južnoj obali Istre, u Hrvatskoj. Poznat je po svojim prekrasnim plažama, kristalno čistom moru i povijesnim znamenitostima, poput crkve sv. Agneze. Medulin nudi brojne aktivnosti za posjetitelje, uključujući jedrenje, biciklizam i istraživanje okolnih otoka. Idealno je odredište za obiteljski odmor i ljubitelje prirode.

PRIZEMLJE KUĆE S DVA STANA I DVORIŠTEM – MIRNA LOKACIJA, POTENCIJAL ZA TURIZAM



Na mirnoj lokaciji, nedaleko od centra mjesta i asfaltirane prometnice, prodaje se etaža u prizemlju uredne samostojeće kuće u privatnom vlasništvu. Nekretnina je okružena zelenilom te nudi ugodan ambijent i privatnost, idealno za odmor ili stanovanje izvan gradske gužve. U prizemlju se nalaze dva manja stana površine 40 m<sup>2</sup> i 50 m<sup>2</sup>, svaki sa zasebnim ulazom i natkrivenim ulaznim prostorom. Pripada im uređeno dvorište od 139 m<sup>2</sup>, vrt i mala oaza za opuštanje.

Veći stan sastoji se od ulaznog prostora, kuhinje i dnevnog boravka, spavaće sobe i kupaonice. Manji stan ima dnevni dio s kuhinjom, kupaonicu i dodatnu ostavu/spremište. Podovi su kombinacija keramike i laminata, a ugrađena je drvena stolarija sa škurama.

Stanovi su ranije bili turistički kategorizirani (3 ) te postoji mogućnost nastavka iznajmljivanja. Po potrebi, prilikom renovacije mogu se i povezati u jednu veću stambenu jedinicu.

Nekretnina je uredna i održavana, no uz manju modernizaciju može ponovno zasjati u punom sjaju. Nekretnina se prodaje opremljena.

Natkriveni ulazi (nadstrešnice) iznad oba ulazna dijela izrađeni su s puno pažnje i daju nekretnini poseban šarm, ali i dodatnu funkcionalnost kroz zaštitu od sunca i kiše. Postoji i mogućnost dodatnog uređenja ulaznog dijela uz vrt, kao i korištenje parkirnog mjesta na drugoj čestici smještenoj ispred kuće.

Lokacija je posebna prednost - nekoliko minuta do mora i plaža, u blizini trgovina i ugostiteljskih objekata, što ovu nekretninu čini idealnom kako za odmor tako i za investiciju u turistički najam. Nekretnina se nalazi na odličnoj, atraktivnoj lokaciji. Rijetka prilika za kupnju useljivog stana za kupce koji traže mir, vlastito dvorište i nekretninu s potencijalom uređenja.

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	3118
CIJENA	249.500 €	TIP	Stan
TIP STANA	Jednosoban	POVRŠINA	90 m <sup>2</sup>
GODINA IZGRADNJE	2017.	GODINA ADAPTACIJE	-
ORIJENTACIJA	Jugoistok	BROJ KATOVA	-
	4		2



BROJ SOBA		SPAVAĆE SOBE	
KUPAONICE	2	BROJ WC-A	-
UDALJENOST DO MORA	-	UDALJENOST DO CENTRA	-
POVRŠINA OKUĆNICE	139 m <sup>2</sup>	PARKIRNIH MJESTA	1
BAZEN	-	POGLED NA	Zelenilo i šumu
PRISTUPNA CESTA DO KUĆE	-	PRIPOJENE PROSTORIJE	-
VISINA STROPA	260 cm	LIFT	-
GRIJANJE	Klima	STOLARIJA	Drvena, Dobro
MATERIJAL ZIDOVA	Kamen, Betonski	STANJE ZIDOVA	-
PLOČICE	-	PARKET	Dobro, Laminat
TIP FASADE	Odlično, Termo izolacija	KROV	-
UNUTARNJE STEPENICE	-	VANJSKE STEPENICE	Bez vanjskih stepenica
TIP VLASNIŠTVA	Uredno	VLASNIČKI LIST	Da
UPORABNA DOZVOLA	Da	ENERGETSKI CERTIFIKAT	-



## Dodatne značajke

- Terasa
- Ostava
- Vrt
- Okućnica

## Infrastruktura

- Struja
- Voda

[Vidi originalan oglas](#)