



Šifra :	ISH2539
Mjesto :	Medulin
Površina objekta :	177 m ²
Površina zemljišta :	467 m ²
Udaljenost od mora :	1000 m
Broj soba :	2
Godina izgradnje :	2026
Grijanje :	klima
Energetska učinkovitost :	u obradi

Cijena :	730.000 €
----------	-----------

Makler-Courtage von 3% zzgl. den gesetzlichen Mwst ist bei Vertragsabschluss fällig.

Ekskluzivna, potpuno završena kuća s privatnim hidromasažnim bazenom

Ekskluzivna, potpuno završena kuća s privatnim hidromasažnim bazenom. Moderna arhitektura, vrhunska oprema i mediteranski način života. Na građevinskom zemljištu površine 467 m² smještena je ova moderno projektirana i kvalitetno izvedena potpuno završena i opremljena stambena kuća, ukupne površine 177 m².

Nekretnina predstavlja skladnu kombinaciju suvremenog dizajna, kvalitetnih materijala, funkcionalnog rasporeda i pažljivo uređenog vanjskog prostora. Poseban naglasak stavljen je na udobnost stanovanja i povezanost unutarnjeg prostora s terasom i bazenom.

Stambeni prostor

Kuća se prodaje potpuno završena i opremljena. Izvedene su sve potrebne instalacije, zidne obloge i završne obrade, stolarski radovi, kvalitetna keramika i prirodni kamen.

Za ugodnu temperaturu tijekom cijele godine ugrađeni su klima-uređaji u svakoj prostoriji.

Stubište i balkon opremljeni su elegantnim staklenim ogradama, koje dodatno naglašavaju moderan i prozračan karakter kuće.

U svim kupaonicama ugrađeno je podno grijanje, što osigurava dodatnu razinu komfora, posebno tijekom hladnijih mjeseci.

Prizemlje

U prizemlju se nalazi prostrani dnevni boravak s izravnim izlazom na veliku terasu i prostor uz bazen.

Velike vanjske površine stvaraju prirodan nastavak dnevnog prostora te omogućuju ugodan boravak na otvorenom i druženje s obitelji i prijateljima.

Na ovoj etaži nalaze se također:

gostinjski WC

spremište

strojarnica/grijanje s centralnim bojlerom

Prvi kat

Na prvom katu nalaze se dvije udobne spavaće sobe, od kojih svaka ima vlastitu kupaoonicu.

Obje spavaće sobe imaju izlaz na vlastitu terasu, tako da su na katu na raspolaganju ukupno dvije terase.

Ovakav raspored pruža visoku razinu privatnosti i udobnosti kako vlasnicima tako i gostima.

Privatni hidromasažni bazen

Jedan od posebnih aduta ove nekretnine je kvalitetno uređen hidromasažni bazen.

Ukupna površina bazenskog prostora, uključujući prelivni kanal i ostale pripadajuće elemente, iznosi približno 36 m².

Sama vodena površina bazena iznosi 24 m², odnosno 8 × 3 m.

Uz bazen se nalaze vodeni element i prostor za sunčanje, čime je stvoren privatni prostor za opuštanje i uživanje na otvorenom.

Uređena okućnica

Vanjski prostor kuće pažljivo je uređen i obložen pločama od autohtonog prirodnog kamena, uključujući i vanjske stepenice.

Okućnica je dodatno oplemenjena uređenom travnatom površinom i dvjema maslinama, čime je stvoren autentičan mediteranski ugođaj.

U dvorištu su već pripremljeni priključci za vanjsku kuhinju, što budućim vlasnicima omogućuje jednostavnu izvedbu kvalitetne ljetne kuhinje i stvaranje dodatnog prostora za uživanje na otvorenom.

Dodatni sadržaji

Kuća raspolaže i praktičnim pomoćnim prostorima:

spremište

prostor za bicikle

prostor za pohranu vrtno opreme

prostorija za grijanje s centralnim bojlerom

Osnovni podaci

Značajka □ Podatak
Površina zemljišta □ 467 m²
Ukupna površina kuće □ 177 m²
Površina bazenskog prostora □ cca 36 m²
Vodena površina bazena □ 24 m²
Dimenzije bazena □ 8 × 3 m
Spavaće sobe □ 2
Kupaonice □ 2
Gostinjski WC □ 1
Terasa na katu □ 2
Hidromasažni bazen □ Da
Klima-uređaji □ u svakoj prostoriji
Podno grijanje □ u svim kupaonicama
Vanjska kuhinja □ pripremljeni priključci
Masline □ 2
Travnata površina □ Da
Prostor za bicikle □ Da
Spremište □ Da

Sažetak

Ova nekretnina objedinjuje modernu arhitekturu, kvalitetnu izvedbu, potpuno završeno uređenje i privatni vanjski prostor.

Hidromasažni bazen, velika terasa, dvije terase na katu, dvije spavaće sobe s vlastitim kupaonicama, uređena okućnica te pripremljeni priključci za vanjsku kuhinju stvaraju idealne uvjete za ugodan cjelogodišnji život ili kvalitetan odmor u mediteranskom okruženju.

Moderna vila s bazenom i pogledom na more

U ponudi je moderna samostojeća vila s bazenom i otvorenim pogledom na more, smještena u mirnom i atraktivnom dijelu Istre. Vila ukupne stambene površine 177 m² izgrađena je na parceli površine 467 m², a odlikuju je suvremena arhitektura, kvalitetna gradnja, funkcionalan raspored prostorija i visoka razina opremljenosti.

Vila je koncipirana kroz prizemlje i kat te pruža ugodan i funkcionalan prostor za svakodnevni život, odmor ili turistički najam.

U prizemlju se nalazi ulazni hodnik, gostinjski WC, tehnička prostorija i vanjska ostava, dok središnji dio etaže čini prostrani dnevni boravak povezan s kuhinjom i blagovaonicom. Velike staklene površine osiguravaju obilje prirodnog svjetla te povezuju interijer s vanjskim prostorom. Iz dnevnog boravka izlazi se na prostranu terasu, sunčalište i privatni bazen površine 24 m², stvarajući idealan prostor za opuštanje i druženje na otvorenom.

Unutarnje stepenište vodi na kat, gdje se nalaze dvije komforne spavaće sobe, svaka s vlastitom kupaonicom, hodnik i terasa. Jedna spavaća soba dodatno je povezana s terasom s koje se pruža lijep i otvoren pogled prema moru.

Posebna pažnja posvećena je udobnosti i energetske učinkovitosti. Sve prostorije klimatizirane su, ugrađeno je podno grijanje, a dnevni boravak opremljen je dimnjakom za mogućnost ugradnje kamina. Na vanjskoj stolariji

ugrađene su električne rolete, dok su sigurnost i zaštita nekretnine dodatno osigurane alarmnim sustavom i videonadzorom.

Okućnica površine 467 m² pruža dovoljno prostora za privatnost i uživanje na otvorenom, a nekretnini pripadaju tri parkirna mjesta. Izvedena je i priprema za ugradnju solarnih panela, kao i sustav za demineralizaciju vode. Vila ima energetske razred A+.

Lokacija omogućuje miran boravak, a istovremeno pruža odličnu povezanost sa svim potrebnim sadržajima. More je udaljeno svega 1,5 km, dok se u blizini nalaze trgovine, restorani, ljekarna i ostali sadržaji potrebni za ugodan boravak tijekom cijele godine.

Zahvaljujući suvremenom konceptu, kvalitetnoj opremi, privatnom bazenu, pogledu na more i blizini mora, ova nekretnina predstavlja atraktivan izbor za obiteljski život, odmor ili ulaganje u turistički najam.

Vila koja objedinjuje suvremeni način života, privatnost i blizinu mora – idealna za uživanje u Istri tijekom cijele godine.

MEDIA CONCEPT d.o.o.

Zvančiči 54 E, 51211 Matulji

Web: www.kroatien-exklusivimmobilien.com

Mail: info@media-concept.hr

Tel: +385 51 711 499 Mob: +385 91 22 31 194