

## ISTRA, POMER - Moderna dvojna kuća sa bazenom u blizini mora i pogledom na more, Medulin, بيت

### معلومات البائع

Agencija Dux nekretnine

info@dux-nekretnine.hr

Agencija

Dux nekretnine

DUX NEKRETNINE d.o.o.

Selling and renting

Croatia

Primorsko-goranska županija

Rijeka

51000

Tizianova 8

385 91 480 8808

385 51 518 174

Dux nekretnine agency operates

with the aim of raising the

quality of real estate brokerage

to a higher level of

professionalism and mutual

satisfaction of the parties with

which it cooperates. How do we

do that? We approach each

client humanely and

professionally in order to

facilitate one of the biggest and

most important decisions in life

- buying real estate.

Our offer includes a wide range

of high quality and very

attractive properties in the

Kvarner, Istria, islands and

wider surroundings in order to

satisfy the refined tastes of our

longtime customers. The

buying and selling process

takes place at the highest level

of quality with our reliability

and commitment to each

individual client. Our job is not

done until we see a smile on the

faces of clients. And even then

because we like to stay in touch

الاسم:

البريد الإلكتروني:

الاسم الاول:

الاسم الاخير:

اسم الشركة:

Service Type:

بلد:

Region:

City:

الرمز البريدي:

عنوان:

Mobile:

Phone:

عنا:



even after the contract is signed  
- because our mission is more  
than just a job.

## تفاصيل قائمة البيانات

ISTRA, POMER - Moderna dvojna kuća sa bazenom u blizini mora i pogledom na  
more

عام  
العنوان:

|                    |              |
|--------------------|--------------|
| بيع                | عقار لا:     |
| شبه منفصلة         | نوع البيت:   |
| 198 m <sup>2</sup> | قدم مربعة:   |
| 419 m <sup>2</sup> | حجم القطعة:  |
| 2                  | عدد الطوابق: |
| 6                  | غرف النوم:   |
| 3                  | الحمامات:    |
| 1,172,000.00 €     | السعر:       |
| 03.07.2024         | نشرت من قبل: |

## شرط

|          |             |
|----------|-------------|
| نعم فعلا | بنا ، جديد: |
| 2023     | تم بناؤه:   |

## مكان

|                   |                              |
|-------------------|------------------------------|
| Croatia           | بلد:                         |
| Istarska županija | الدولة / المنطقة / المحافظة: |
| Medulin           | مدينة:                       |
| Pomer             | منطقة المدينة:               |
| 52203             | Poštanski broj:              |

## تصاريح

|          |               |
|----------|---------------|
| نعم فعلا | رخصة بنا ،:   |
| نعم فعلا | تصريح الموقع: |
| نعم فعلا | شهادة ملكية:  |

## معلومات اضافية

|             |               |
|-------------|---------------|
| قيد التحضير | كفاءة الطاقة: |
|-------------|---------------|



## موقف سيارات

|          |       |
|----------|-------|
| نعم فعلا | كراج: |
|----------|-------|

## وصف

معلومات إضافية:

ISTRA, POMER - Moderna dvojna kuća s pogledom na more, smještena na mirnoj lokaciji nedaleko od plaža i centra mjesta. Predstavljamo ovu kvalitetnu vilu smještenu na lokaciji idealnoj za cjelogodišnji boravak s obitelji. Naime riječ je o modernoj dvojnoj kući koja se nalazi nadomak plaža i centra naselja, sa svim sadržajem potrebnim za svakodnevni život nadomak ruke. Uz sve to, s obzirom na svoju lokaciju, opremljenosti i koncept, vila predstavlja idealnu priliku za sve one koji traže priliku za privatnom investicijom u vidu turističkoga najma. OPSI NEKRETNINE: Vila se sastoji od dvije etaže, prizemlje i kata, a svoj stambeni prostor dijeli na ukupnu površinu od 198.53 m<sup>2</sup>. Ulazom u vilu smjestilo se manje predvorje koje odvaja dobro osmišljen prizemni prostor vile, a za koji smo sigurni kako će zadovoljiti sve vaše potrebe. Glavni dio prizemlja predstavlja komotan dnevni boravak s blagovaonicom i kuhinjom koji se nalaze u jednom većem "open space" prostoru. Ono što boravak u ovome dijelu vile čini posebnim jesu klizne staklene stijenke kroz koje se proteže pristup prema okućnici, bazenu i ljetnoj terasi, a kroz koje ujedno u prostor vile prodire veća količina dnevne svjetlosti. U nešto privatnijem dijelu prizemlja vile smjestila se prva spavaća soba s vlastitom kupaonicom i privatnim pristupom kroz kliznu staklenu stijenku prema okućnici i bazenu. U sklopu prizemlja vile, dodatno se smjestio gostinjski toalet, manje spremište ispod stepeništa, kao i garaža za vaš automobil omogućavajući vam tako siguran i praktičan pristup vozilu. Ono što ovu nekretninu čini zanimljivom jest mogućnost da budući vlasnici prema svojim željama i potrebama cijeli ili samo polovicu prostora građe prenamjene prema svojim potrebama i željama, za isto je pripremljena sve potrebna infrastruktura vode, struje i odvoda. Pa tako na primjer možete umjesto samo garaže prostor organizirati kao konobu idealna za druženja i zabavu s prijateljima i obitelji, dodatnu spavaću sobu, uredski prostor, spremište, teretanu i SPA zonu. Na katu vile nalaze se dvije prostrane spavaće sobe, od kojih svaka posjeduje vlastitu kupaonicu i terasu. Ovdje ćete pronaći svoj privatni kutak za opuštanje i uživanje u tišini. Osim toga, na katu je moguće iskoristi prostor za terasu od 40m<sup>2</sup>, koja može po potrebi predstavljati vašu privatnu oazu mira. Opremljena s jacuzziem i drugim sadržajima za zabavu, ova terasa vam može omogućiti nezaboravne trenutke s obitelji i prijateljima. OPIS OKUĆNICE: U dvorištu nekretnine od 419m<sup>2</sup> osigurano je parkirno mjesto za 2 automobila (+ garaža), pružajući vam dodatnu praktičnost i sigurnost. Uz to okućnica je u potpunosti ograđena i privatna, dok centralni dio naravno zauzima komotan bazen sa sunčalištem idealan za osvježavanje tijekom toplijih dana u godini. Bazen posjeduje tehnologiju elektrolize (slane vode), a unutar bazena postavljen je kulir (kvarcni pijesak). Kao priliku za odmorom i zabavom s prijateljima i obitelji, te pogotovo za najmlađe članove okućnica posjeduje i dovoljno travnatog prostora. OPIS LOKACIJE: Lokacija kuće je izvrsna, svega 500 metara od vile nalaze se predivne plaže i šetnjica. Osim toga, kuća je savršeno orijentirana prema jugoistoku, pružajući vam obilje prirodnog svjetla tijekom cijelog dana. Ne smijemo zaboraviti napomenuti kako sav sadržaj potreban za svakodnevni život se

nalazi na svega par koraka od vile, kao što su restorani, kafići, ljekarne, doktori, marketi, veće trgovine poput Plodina. Pristup vili je jednostavan i brz, nedaleko od vile se nalazi novi dio zaobilaznice Istarskog ipsilona koja je direktno povezana s Istarskim autoputom, a time i zračnom lukom Pula, kao i brojnim lokalnim mjestima. Pa se tako od vile na svega 5 minuta vožnje nalazi nezaobilazni Medulin, Premantura na 7 minuta vožnje, Banjole na 3 minute vožnje, Pula na 6 minuta vožnje i tome slično. Ukratko, ova vila impresionira svojom modernom gradnjom, elegantnim ravnim linijama i kvalitetnim materijalima koji su korišteni. Bilo da tražite svoj dom za cjelogodišnje stanovanje ili nekretninu za ljetni odmor, ova kuća je savršen izbor. **DODATNE I TEHNIČKE INFORMACIJE:** \* Vila se prodaje namještena. \* Sve prostorije su klimatizirane pametnim klima uređajima s mogućnosti spajanja i kontrole putem pametnog telefona. \* Podno grijanje – opcija ugradnje električnog kotla ili dizalice topline \* Vanjska postavljena stolarija je PVC, otklopne klizne staklene s automatskim mehanizmom. \* Unutarnja stolarija je od punog kvalitetnog drveta. \* Stubište i prozorske klupice su od prirodnog kamena iz Kanfanara. \* Ograda stubišta i balkona je od kaljenog stakla. \* Pločice u prizemlju, na terasama i stazama – Gardenia Orchidea, talijanska proizvodnja. \* Pločice u kupaonici – Idealker, španjolska proizvodnja. \* Kupaonska oprema je postavljena od visoko kvalitetnih proizvođača kao što su Hans Gröhe i Geberit. \* Postavljen je alarmni sustav, sa sustavom video nadzora i video parafona, uz senzore pokreta. \* Vlasništvo je uredno, vlasnik 1/1, bez financijskog tereta. Za sva dodatna pitanja, potrebne informacije ili želju za organizacijom termina razgleda nekretnina slobodno nas kontaktirajte Poštovani klijenti, agencijska provizija naplaćuje se u skladu s Općim uvjetima poslovanja: [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID KOD AGENCIJE: 29284

### معلومات الاتصال إضافية

589279 الرقم المرجعي الداخلي:  
29284 Agency ref id: