

ISTRA, POMER - Luksuzna vila smještena nadomak mora, Medulin, بيت

معلومات البائع

الاسم: Agencija Dux nekretnine
البريد الإلكتروني: info@dux-nekretnine.hr

الاسم الأول: Agencija
الاسم الأخير: Dux nekretnine
اسم الشركة: DUX NEKRETNINE d.o.o.

Service Type: Selling and renting
بلد: Croatia

Region: Primorsko-goranska županija
City: Rijeka

الرمز البريدي: 51000
عنوان: Tizianova 8

Mobile: 385 91 480 8808
Phone: 385 51 518 174

: عنا

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 even after the contract is signed



- because our mission is more
than just a job.

تفاصيل قائمة البيانات

عام

ISTRA, POMER - Luksuzna vila smještena nadomak mora

العنوان:	ISTRA, POMER - Luksuzna vila smještena nadomak mora
عد قارئ:	بيع
نوع البيت:	منفصل
قدم مربعة:	322 m ²
حجم القطعة:	615 m ²
عدد الطوابق:	3
غرف النوم:	5
الحمامات:	4
السعر:	1,400,000.00 €
نشرت من قبل:	06.11.2024

شرط

بناء جديداً:	نعم فعلاً
تم بناؤه:	2024

مكان

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

تصاريح

رخصة بنا:	نعم فعلاً
تصريح الموقع:	نعم فعلاً
شهادة ملكية:	نعم فعلاً

معلومات إضافية

كافأة الطاقة:

A+

تدفئة

تدفئة مركزية:

نعم فعلاً



مو قف سيارات

نعم فعلا	4	عدد مواقد السيارات:
		مساحة مواقد السيارات
		المغطاة:

وصف

معلومات إضافية:

ISTRA POMER - Ekskluzivna moderna vila smještena na atraktivnoj lokaciji svega 75 m od mora, u manjem i mirnom naselju sa svim potrebnim sadržajem. Ponosno predstavljamo ovu ekskluzivnu modernu vilu smještenu nadomak mora i plaža u poznatom i danas gotovo nezaobilaznom Pomeru. Riječ je o vili visoke kategorije luksuza i kvalitete, koja svojim budućim vlasnicima nudi jedinstvenu priliku za posjedovanje rijetkog tipa nekretnine na našoj obali.

OPIS NEKRETNINE: Riječ je o visoko kvalitetnoj vili koja se trenutno nalazi u fazi izgradnje, planirani rokovi završetka i useljenja jesu početkom 2025. godine. Vila se sastoji od ukupno 322,10m² NETO stambenoga prostora koji se dijeli na 2 stambene etaže, te dodatnu treću etažu koja zapravo predstavlja krovnu terasu. U

prizemlju vile, na samome ulazu, prvo nas dočekuje graciozno predvorje s prostorom predviđenim za garderobu, koje nas zatim uvodi prema dnevnome prostoru vile koncipiranome po sistemu "open space-a" bez pregradnih zidova.

Ondje su se smjestili komotni i prostrani dnevni boravak osunčan dnevnom svjetlošću uz pomoć većih kliznih stakleni stijenki, zatim pored dnevnoga boravka smjestila se veća blagovaonica dovoljna za cijelu obitelj, te na posljeku prostor za modernu kuhinju s otokom idealnim za druženja i zabavu s prijateljima i obitelji. Ono što svakako moramo istaknuti je jedno zanimljivo dizajnersko rješenje kojim su vlasnici projekta potpunosti otvorili zračni prostor iznad dnevnoga dijela vile, čime su gotovo povezali prizemlje vile s najvišom točkom unutrašnjosti. Na taj način napravili su iskorak u standardnom dizajnu, čime ova vila svakako poprima posebnu notu i predstavlja jedinstvenu nekretninu na našem dijelu obale. Osim

otvorenog zračnog prostora u dnevnome dijelu vile, vlasnici projekta su na istome dijelu pomno postavili klizne staklene stijenke koje uz to što propuštaju bogatu količinu svjetlosti u prostor, dodatno ga čine jedinstvenim za boravak budući da se

stvara osjećaj beskrajne povezanosti unutrašnjosti vile s vanjskim prostorom i prirodom. Moramo svakako istaknuti kako se u nešto privatnijem dijelu prizemlja smjestila prva spavaća soba s vlastitom kupaonicom i izlazom prema okućnici, zatim gostinjski toalet, kao i ostava pored spomenute kuhinje s tehničkom sobom/vešerajem. Unutrašnjim stubištem, pristupamo prema prvome katu vile gdje su se smjestile dodatne tri spavaće sobe, od kojih svaka posjeduje vlastito privatno kupatilo. Od spomenutih spavaćih soba, dvije posjeduju pristup prema zajedničkoj natkrivenoj terasi (BRUTO 22.40m²), dok treća spavaća soba, koja predstavlja

master spavaču, posjeduje pristup prema vlastitoj privatnoj natkrivenoj terasi (BRUTO 22,70m²) s djelomičnim pogledom na more. Svaki je kvadrat ove vile iskorišten kako bi osigurao maksimalnu razinu komfora, luksuza i jedinstvenosti,

pa tako prije nego krenemo prema krovnoj terasi moramo istaknuti i nekoliko dodatnog sadržaja koji se nalazi na okućnici vile. OPIS OKUĆNICE: Riječ je o vili koja se nalazi na parceli od 615m², nakon što oduzmemo prostor koji zauzima vila i bazen na raspolaganju vam ostaju komotnih 297,70m² dvorišta. Vlasnici

projekta su s jednakom razinom intenziteta brinuli i o vanjštini vile kao i sadržaju koje ono nudi svojim budućim vlasnicima. Tako se pristupom iz dnevnoga boravka u prizemlju vile, kroz već spomenute klizne staklene stijenke dolazi do natkrivene ljetne terase (BRUTO 20,90m2) s ljetnom kuhinjom i prostorom za blagovaonski

stol dovoljan za cijelu obitelj i prijatelje. Ista se terasa nalazi pored sunčališta bazena i sam bazen s grijanom vodom i sistemom slane vode (elektrolize).

Okućnica je u potpunosti ograđena, a svojim budućim vlasnicima nudi i dovoljno zelene površine idealne za bezbrižnu zabavu najmlađih članova obitelji i kućnih

ljubimaca. Na okućnici se nalazi i pristup prema vanjskoj ostavi i bazenskom toaletu. Uz sve spomenuto moramo istaknuti kako je pristup okućnici osiguran

kroz električnu pomicnu kapiju s manje i slijepe asfaltirane ceste bez prometa, te kako se na prednjoj strani okućnice vile smjestilo dovoljno parking mesta za 4 ili

više automobila od koji su 2 parking mesta natkrivena. S okućnice se proteže pristup vanjskim stubištem prema krovnoj terasi vile s koje se pruža nesmetani

panoramski pogled na more i blago brdoviti krajolik. Riječ je o krovnoj terasi idealnoj za zabavu s prijateljima i obitelji. Na krovnoj terasi planirana je postava vanjske sjedeće garniture, jacuzzija i sunčališta, a riječ je o terasi koja se sastoji od

BRUTO 112,70 m2, DODATNE INFORMACIJE: * Vlasništvo vile je uredno *

Vlasnik je pravna osoba (firma) * Vila se prodaje po sistemu ključ u ruke, odnosno u potpunosti funkcionalna bez namještaja, što naravno uključuje i u potpunosti ureden okoliš i bazen. * Budući vlasnici po želji mogu birati poseban namještaj s

potpisom iz Italije uz nadoplatu. * Budući vlasnici imaju priliku utjecati na uređenje vile, izbor podnih obloga, tehničke opremljenosti i tome slično. * Vila se prodaje s postavljenim Daikin klimama u svakoj prostoriji, te postavljenim podnim grijanjem u svakoj prostoriji vile. * Posjedovat će i dimnjak s mogućnosti postave peći na pelete ili drva po želji. * Postavlja se aluminijkska stolarija s komarnicima i

žaluzinama Z-90. * U svim prostorijama se postavlja kvalitetna talijanska keramika, osim u spavaćim sobama i dnevnome boravku gdje će se postavljati

parket prilagođen podnom grijanju. * Bit će opremljena vrhunskom tehnikom, materijalima i opremom kao što je Hans Gröhe, Daikin i slično. OPIS LOKACIJE: Riječ je o vili smještenoj na pomno izabranoj lokaciji od strane vlasnika projekta s

ciljem ispunjavanja zacrtanoga cilja, a cilj je bio postići visoku postavljenu ljestvicu luksuza, komoditeta i jednostavnosti boravka. Uz predivne plaže punih sadržaja, ovdje se kriju jedne od ljepših biciklističkih staza koje vas vode sve do

Premanture i poznatog parka prirode Rt Kamenjak ili u drugome smjeru prema poznatom i uvijek živahnom Medulinu. Uz to, Pomer je i dobro prometno

povezan, pa su tako sve značajne lokacije i drugi sadržaji udaljeni na svega nekoliko kratkih minuta vožnje, poput: * Pula (centar) - 8,5 km * Medulin (riva) - 5 km * Premantura (centar) - 6,7 km * Banjole (centar) - 2,5 km * Pulski aerodrom - 12 km * Istarski epsilon (autocesta) - 10 km Riječ je o jedinstvenoj prilici za sve one koji traže nešto drugačije i posebniye nekretnine za svoje privatne potrebe ili

za sve one koji traže rijetke nekretnina za razvoj privatne i luksuzne turističke ponude. Za sva pitanja, potrebne informacije ili želju za razgledom vile i trenutnog stanja izgradnje kao i njezine lokacije stojimo vam na raspolaganju, slobodno nas kontaktirajte u bilo kojem trenutku! Poštovani klijenti, agencijska provizija

naplaćuje se u skladu s Općim uvjetima poslovanja
www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja ID KOD AGENCIJE: 31366

معلومات الاتصال إضافية

الرقم المرجعي الداخلي : 620494

Agency ref id: 31366

الهاتف للاتصال : +385 95 576 8337