

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

معلومات البائع	
Agencija Dux nekretnine	الاسم:
info@dux-nekretnine.hr	البريد الإلكتروني:
Agencija	الاسم الاول:
Dux nekretnine	الاسم الاخير:
DUX NEKRETNINE d.o.o.	اسم الشركة:
Selling and renting	Service Type:
Croatia	بلد:
Primorsko-goranska županija	Region:
Rijeka	City:
51000	الرمز البريدي:
Tizianova 8	عنوان:
385 91 480 8808	Mobile:
385 51 518 174	Phone:
Dux nekretnine agency operates	عنا:
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:

بيع

عقار لـ:

منفصل

نوع البيت:

322 m<sup>2</sup>

قدم مربعة:

615 m<sup>2</sup>

حجم القطعة:

3

عدد الطوابق:

5

غرف النوم:

4

الحمامات:

1,400,000.00 €

السعر:

26.06.2024

نشرت من قبل:

### شرط

نعم فعلا

بناء جديد:

2024

تم بناؤه:

### مكان

Croatia

بلد:

Istarska županija : المحافظة / المنطقة / الدولة

Medulin

مدينة:

Pomer

منطقة المدينة:

52203

Poštanski broj:

### تصاريح

نعم فعلا

رخصة بناء:

نعم فعلا

تصريح الموقع:

نعم فعلا

شهادة ملكية:

### معلومات اضافية

A+

كفاءة الطاقة:

### تدفئة

نعم فعلا

تدفئة مركزية:



موقف سيارات

عدد موا قف السيارات :  
مساحة موا قف السيارات  
المغطاة :  
4  
نعم فعلا

## وصف

معلومات اضافية:

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 322,10m<sup>2</sup> 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 posljetku 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 22.40m<sup>2</sup>), dok treća spavaća soba, koja predstavlja master spavaću, posjeduje pristup prema vlastitoj privatnoj natkrivenoj terasi (BRUTO 22,70m<sup>2</sup>) 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 615m<sup>2</sup>, nakon što oduzmemo prostor koji zauzima vila i bazen na raspolaganju vam ostaju komotnih 297,70m<sup>2</sup> 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 20,90m<sup>2</sup>) 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 pomičnu kapiju s manje i slijepe asfaltirane ceste bez prometa, te kako se na prednjoj strani okućnice vile smjestilo dovoljno parking mjesta za 4 ili više automobila od koji su 2 parking mjesta 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 m<sup>2</sup>, 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 uređen 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 aluminijska 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 ipilon (autocesta) - 10 km Riječ je o jedinstvenoj prilici za sve one koji traže nešto drugačije i posebnije 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 stanje 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](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID KOD AGENCIJE: 31366

معلومات الاتصال إضافية  
الرقم المرجعي الداخلي: 620494  
Agency ref id: 31366