

\*Moderna vila s bazenom - blizu mora - u mirnom okruženju\*, Medulin, بيت

	معلومات البائع
Dogma Nekretnine	الاسم:
Dogma Nekretnine	الاسم الاول:
Dogma nekretnine d.o.o.	الاسم الاخير:
Selling and renting	اسم الشركة:
https://dogma-nekretnine.com	Service Type:
Croatia	الموقع:
Primorsko-goranska županija	بلد:
Rijeka	Region:
51000	City:
F.LA GUARDIA 6	الرمز البريدي:
+385 51 341 080	عنوان:
+385 51 341 081	Phone:
DOGMA nekretnine d.o.o.	Fax:
iskusna je i licencirana agencija specijalizirana u prometu nekretnina. U ovome poslu prisutni smo više od 20 godina - od male agencije s tek dvoje zaposlenih dugogodišnjim radom i trudom izrasli smo u trgovačko društvo s preko 80 zaposlenika. U tom razdoblju, svojim radom i odnosom prema klijentima i poslu, postali smo vodeća agencija u Primorsko-goranskoj županiji te vodeća u Hrvatskoj. Agencija trenutno posluje na sljedećim lokacijama: sjedište u Rijeci, F. la Guardia.6, poslovnica u sklopu Tower centra Rijeka, J.P.Kamova 81a (4.kat), poslovnica u Opatiji, Maršala Tita 97, poslovnica u Labinu, Ulica Slobode 3; poslovnica u Umagu, Joakima Rakovca 4 , poslovnica u Puli, Anticova 5 te u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 284 (Almeria zgrada D).	عنا:
Naši timovi stoje Vam na	



raspolaganju na svim  
lokacijama!

Tel./fax:  
+385 51 341 080  
+385 51 341 081  
+385 51 333 407

## تفاصيل قائمة البيانات

\*Moderna vila s bazenom - blizu mora - u mirnom okruženju\*

العنوان:	عام
عقار لـ:	بيع
نوع البيت:	منفصل
قدم مربعة:	198 m <sup>2</sup>
حجم القطعة:	170 m <sup>2</sup>
عدد الطوابق:	2
غرف النوم:	6
الحمامات:	3
السعر:	1,171,000.00 €
نشرت من قبل:	29.10.2024

## شرط

تم بناؤه: 2024

## مكان

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

## تصاريح

رخصة بناء: نعم فعلا  
تصريح الموقع: نعم فعلا  
شهادة ملكية: نعم فعلا

## معلومات إضافية

كفاءة الطاقة: B



## موقف سيارات

كراج:

نعم فعلا

3

عدد مواقف السيارات:

## وصف

معلومات إضافية:

U Pomèru, naselju jugoistočno od Pule, uz obalu najdublje uvučenog dijela Medulinskog zaljeva prodaje se ova iznimno ugodna i moderna vila. Ovo područje je naseljeno od prapovijesti i antike, a danas je poznato po marini ACI Pomer. Marina je moderna, okružena lijepim plažama, otocima i prirodom, idealna za polazište za krstarenja prema jugu. Ova nekretnina, smještena u mirnom i posebnom dijelu Pomera, pruža idealno okruženje za obitelj koja traži odmor i uživanje u prostranoj kući. Površina parcele iznosi 419 m<sup>2</sup>, dok površina kuće iznosi 198,53 m<sup>2</sup> uz površinu okućnice od 170 m<sup>2</sup>. Vila je izuzetno lijepa i ugodna, te nudi obilje prostora za sve članove obitelji. S velikim dnevnim boravkom koji ima izlaz na bazen i terasu, pruža se osjećaj povezanosti s vanjskim svijetom. Prostrani vrt koji okružuje vilu omogućava različite aktivnosti na otvorenom. Ovdje se možete opustiti, igrati ili roštiljati s obitelji i prijateljima. Krovna terasa pruža privatni ambijent gdje možete uživati u prekrasnim pogledima na okolnu prirodu. Vila je opremljena modernim sadržajima kako bi vaš boravak bio što ugodniji. Klimatizirane sobe osiguravaju udobnost tijekom cijele godine, dok centralno podno grijanje pruža toplinu u hladnijim mjesecima. Tri spavaće sobe, svaka s vlastitom kupaonicom, nude privatnost i komfor za sve članove obitelji. Dvije spavaće sobe na katu imaju balkon, savršeno mjesto gdje ujutro u privatnosti možete popiti Vašu omiljenu jutarnju kavu. U prizemlju se nalazi odvojeni WC, perilica rublja i električni bojler, što dodatno doprinosi praktičnosti ove nekretnine. Spremište ispod stubišta pruža dodatni prostor za pohranu. Kuhinja, bogato opremljena, dnevni boravak i blagovaonica čine otvoreni prostor koji je idealan za obiteljska okupljanja i zajedničke obroke. Bazen dimenzija 300 cm širine, 544 cm dužine i 150 cm dubine opremljen je automatskom tehnologijom, što olakšava održavanje i pruža maksimalnu udobnost. Automatsko navodnjavanje okoliša osigurava da vrt uvijek izgleda lijepo i negovan. Vanjski tuš pored bazena pruža dodatnu praktičnost tijekom toplih ljetnih dana. Ova vila je izuzetno pogodna za najam, s mogućnošću kategorizacije koja može donijeti dodatni prihod. Lokacija vile, samo 200 metara udaljena od mora i 250 metara od centra naselja, čini je idealnom za obitelj koja želi uživati u svim blagodatima života uz more. Internet i TV priključak osiguravaju povezivost i zabavu, dok video nadzor i alarmni sustav pružaju dodatnu sigurnost. Vila ima energetska certifikaciju, uporabnu dozvolu, te je priključena na kanalizaciju, vodu i struju. Klimatizacija u svakoj sobi i dodatna klimatizacija u zimskoj konobi osiguravaju ugodnu temperaturu tijekom cijele godine. Zimska konoba, garaža i dva vanjska parkirna mjesta dodatno doprinose funkcionalnosti nekretnine. Uživajte u prostranom vrtu, roštiljajte s prijateljima ili jednostavno opustite se u privatnom ambijentu krovne terase s jacuzzijem površine 38,36 m<sup>2</sup>. Ova vila je prava oaza mira i komfora, pružajući sve što je potrebno za savršen obiteljski odmor ili trajni dom uz more. Pomer je idealno mjesto za obiteljski život ili opuštajući odmor, okružen prirodnim ljepotama i bogatom

poviješću. - površina parcele: 419 m<sup>2</sup> - površina kuće: 198,53 m<sup>2</sup> + površina okućnice 170 m<sup>2</sup> - novogradnja: 2024. godina - uporabna dozvola - klima uređaj u svakoj sobi + klima uređaj u zimskoj konobi - centralno podno grijanje u cijeloj kući - zimska konoba, garaža + dva vanjska parkirna mjesta - Internet - TV priključak - video nadzor + alarmni sustav - bazen dimenzija: širina 300 cm x dužina 544 cm x dubina 150 cm s automatskom tehnologijom - automatsko navodnjavanje okoliša - tri spavaće sobe - svaka spavaća soba ima svoju kupaonicu - dvije spavaće sobe na katu ima balkon - odvojeni WC u prizemlju + perilica rublja i električni bojler - spremište ispod stubišta - kuhinja + dnevni boravak + blagovaonica - krovna terasa sa jacuzzijem površine 38,36 m<sup>2</sup> - vanjski tuš - mogućnost kategorizacije za najam - mirna lokacija - zračna udaljenost od mora 200 metara - zračna udaljenost od centra naselja 250 metara ID KOD AGENCIJE: IS1513047

### معلومات الاتصال إضافية

667141 الرقم المرجعي الداخلي:  
IS1513047 Agency ref id: