

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



### Info vendeur

Nom: Agencija Dux nekretnine  
Email: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)  
Prénom: Agencija  
Nom: Dux nekretnine  
Nom de l'entreprise: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Pays: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Code postal: 51000  
Adresse: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
À propos de nous: 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.

## Détails des annonces

### Commun

Titre:	ISTRAN, POMER - Moderna dvojna kuća sa bazenom u blizini mora i pogledom na more
Property for:	Vendita
Type Maison:	jumelée
Square feet:	188 m <sup>2</sup>
Taille du lot:	466 m <sup>2</sup>
Number of Floors:	2
Bedrooms:	6
Bathrooms:	3
Prix:	1,110,000.00 €
Publié:	03.07.2024

### État

Nouvelle construction:	oui
Built:	2023

### Localisation

Pays:	Croatia
Etat / Région / Province:	Istarska županija
Ville:	Medulin
City area:	Pomer
Poštanski broj:	52203

### Permis

Permis de construire:	oui
Permis de location:	oui
Certificat de propriété:	oui

### Informations complémentaires

Consommation d'énergie: En préparation



### Parking

Garage: oui  
Nombre de places de parking: 2

## Description

Information supplémentaire:

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 188,19 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 okućnicu 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 jacuzzijem i drugim sadržajima za zabavu, ova terasa vam može omogućiti nezaboravne trenutke s obitelji i prijateljima. OPIS OKUĆNICE: U dvorištu nekretnine od 466m<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 sQjene 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 kupaonicama – 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 parlafona, 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: 29286

## Informations de contact supplémentaire

Numéro de référence interne: 589278  
Agency ref id: 29286