

## ISTRA, POMER - Moderna novgradnja u ROH BAU fazi s 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:	ISTRA, POMER - Moderna novogradnja u ROH BAU fazi s pogledom na more
Property for:	Vendita
Type Maison:	détaché
Square feet:	183 m <sup>2</sup>
Taille du lot:	565 m <sup>2</sup>
Number of Floors:	2
Bedrooms:	4
Bathrooms:	3
Prix:	586,000.00 €
Publié:	14.10.2024

### État

Nouvelle construction:	oui
Built:	2024

### 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: A+



### Parking

Nombre de places de 3

parking:

## Description

Information

supplémentaire:

ISTRA, POMER - Moderna vila u izgradnji, smještena nadomak plaža. Predstavljamo ovu prvoklasnu modernu vilu smještenu u danas gotovo nezaobilaznom Pomeru, na svega 1000m od uređenih plaža i šetnjica, Zapravo je riječ o vili koja se prodaje u Roh Bau fazi s mogućnosti dogovora dovršetka gradnje po sistemu ključ u ruke (uz ugovaranje nove cijene po dogovoru sukladno opsegu radova). Vile kreću s izgradnjom odmah nakon sklapanja ugovora s trenutnim vlasnikom, koji vile dovodi do faze visokog Rohbau-a, a kupci tada imaju priliku donijeti odluku žele li sami završiti vilu ili ipak preferiraju s istim investitorom dogovoriti završetak svih radova na vili i okućnici. OPIS VILE: Riječ je o modernoj i luksuznoj vili koja se sastoji od sveukupno 183.93m<sup>2</sup> NETO stambene površine, a koja se nalazi smještene na zemljištu od 565m<sup>2</sup>. Vila s dijeli na dvije etaže, prizemlje i kat. Prizemlje vile se tako sastoji od ulaznoga predvorja s predviđenim prostorom za garderobu, a koje nas zatim uvodi u dnevni prostor koncipiran po sistemu "open space-a", bez pregradnih zidova. Ovdje priliku imate svoje vrijeme provoditi u komotnom i prostranom dnevnom boravku, pored kojega se nalazi pristup okućnici s bazenom, uz pomoć pomične staklene stijenke. Dodatno se uz dnevni boravak smjestio prostor predviđen za blagovaonicu, dovoljnu za cijelu obitelj, te i modernu kuhinju s otokom. Iz kuhinje proteže se pristup s jedne strane prema uređenoj okućnici s bazenom, a s druge strane prema ljetnoj terasi idealnoj za opuštanje uz vašu najomiljeniju šalicu kave. Sa stražnje strane kuhinje smjestila se korisna ostava, dok se u ostatku prizemlja vila dodatni krije samostalni gostinjski toalet i samostalna utility soba. Kao dodatak prizemlju vile, nalazi se ljetna kuhinja ukrašena staklenim pomičnim stijenkama s predivnim pogledom prema uređenoj okućnici i bazenu. Unutarnjim stubištem koje se nalazi u prostoru dnevnoga boravka pristupamo prema gornjoj etaži vile, gdje su se smjestile tri spavaće sobe. Od kojih svaka posjeduje vlastitu kupaonicu, te dvije spavaće sobe posjeduju i pristup prema privatnoj natkrivenoj terasi s pogledom na more. Jedna od spavaćih soba predstavlja master spavaću sobu koja posjeduje dodatno i manji uredski predio. Na ovoj se etaži vile smjestila dodatna ostava. DODATNE INFORMACIJE: \* Osigurani su priključci struje, vode, telefonije i kanalizacije. \* zračna udaljenost od mora iznosi 100 m (vila posjeduje pogled na more) \* udaljenost od marine 700 m \* udaljenost od javne plaže 1 km \* Vlasništvo je uredno, 1/1 vlasnik, bez tereta. \* Vlasnik je pravna osoba (d.o.o.) Kontaktirajte nas u bilo kojem trenutku za sva dodatna pitanja, potrebne informacije ili želju za organizacijom termina razgleda vile, te dogovora sastanka s trenutnim vlasnikom/investitorom. 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: 32783

## Informations de contact supplémentaire

Numéro de référence

634810

interne:

Agency ref id: 32783  
Numéro du contact: +385 95 576 8337