

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



Info venditore

Nome: Agencija Dux nekretnine

Email: info@dux-nekretnine.hr

Nome: Agencija

Cognome: Dux nekretnine

Nome della ditta: DUX NEKRETNINE d.o.o.

Service Type: Selling and renting

Paese: Croatia

Region: Primorsko-goranska županija

City: Rijeka

CAP: 51000

Indirizzo: Tizianova 8

Mobile: 385 91 480 8808

Phone: 385 51 518 174

Riguardo a noi: L'agenzia Dux nekretnine opera con l'obiettivo di elevare la qualità dell'intermediazione immobiliare ad un livello superiore di professionalità e reciproca soddisfazione delle parti con cui collabora. Come lo facciamo? Ci avviciniamo a ogni cliente in modo umano e professionale al fine di facilitare una delle decisioni più grandi e importanti della vita: l'acquisto di immobili.

La nostra offerta comprende una vasta gamma di proprietà di alta qualità e molto attraenti nel Quarnero, nell'Istria, nelle isole e nei dintorni più ampi per soddisfare i gusti raffinati dei nostri clienti di lunga data. Il processo di acquisto e vendita avviene al massimo livello di qualità con la nostra affidabilità e impegno per ogni singolo cliente. Il nostro lavoro non è finito finché non vediamo un sorriso sui volti dei clienti. E anche allora perché ci piace

rimanere in contatto anche dopo
la firma del contratto, perché la
nostra missione è più di un
semplice lavoro.

Dettagli annunci

Comune

Titolo:	ISTRA, POMER - Luksuzna vila smještena nadomak mora
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	distaccato
Square Feet:	322 m ²
Lot Size:	615 m ²
Numero di piani:	3
Stanze da letto:	5
Bagni:	4
Prezzo:	1,400,000.00 €
Pubblicato:	26.06.2024

Stato

Nuova costruzione:	si
Built:	2024

Collocazione

Nazione:	Croatia
Stato / Regione /	Istarska županija
Provincia:	
Città:	Medulin
Zona della città:	Pomer
Poštanski broj:	52203

Permessi

Permesso di costruzione:	si
Permesso di locazione:	si
Certificato di proprietà:	si

Additional information

Efficienza energetica:	A+
------------------------	----

Riscaldamento

Riscaldamento centralizzato:	si
---------------------------------	----



Parcheggio

Numero di posti auto: 4
Parcheggio coperto: si

Descrizione

Informazioni aggiuntive: ISTRÀ POMER - Esclusiva villa moderna situata in una posizione attraente a soli 75 m dal mare, in un piccolo e tranquillo insediamento con tutti i servizi necessari. Presentiamo con orgoglio questa esclusiva villa moderna situata vicino al mare e alle spiagge nella famosa e oggi quasi inevitabile Pomer. Si tratta di una villa di alta categoria di lusso e qualità, che offre ai suoi futuri proprietari un'opportunità unica di possedere un raro tipo di immobile sulla nostra costa. **DESCRIZIONE DELLA PROPRIETÀ:** Si tratta di una villa di alta qualità attualmente in costruzione, le date di completamento e occupazione previste sono all'inizio del 2025. La villa è composta da un totale di 322,10 m² di superficie abitabile **NETTA**, suddivisa in 2 piani residenziali, e un ulteriore terzo piano, che di fatto è una terrazza sul tetto. Al piano terra della villa, proprio all'ingresso, veniamo accolti dapprima da un grazioso atrio con spazio destinato ad armadio guardaroba, che ci conduce poi alla zona giorno della villa pensata secondo l'"open space" sistema senza pareti divisorie. C'è un soggiorno comodo e spazioso illuminato dalla luce del giorno con l'ausilio di grandi pareti vetrate scorrevoli, poi accanto al soggiorno c'è una sala da pranzo più ampia sufficiente per tutta la famiglia, ed infine uno spazio per una cucina moderna con isola ideale per socializzare e divertirsi con amici e familiari. Ciò che dobbiamo evidenziare è un'interessante soluzione progettuale con la quale i committenti del progetto hanno aperto completamente l'intercapedine sopra la zona giorno della villa, che quasi collegava il piano terra della villa con il punto più alto degli interni. In questo modo hanno fatto un passo avanti nel design standard, che conferisce a questa villa una nota speciale e rappresenta una proprietà unica nella nostra parte di costa. Oltre allo spazio all'aperto nella zona giorno della villa, i proprietari del progetto hanno installato con cura nella stessa area delle pareti vetrate scorrevoli che, oltre a far entrare una grande quantità di luce nello spazio, rendono inoltre è unico da vivere, poiché crea una sensazione di connessione infinita tra l'interno della villa e lo spazio esterno e con la natura. Da segnalare che nella parte leggermente più riservata sono ubicati la prima camera da letto con proprio bagno e uscita sul giardino, poi il bagno per gli ospiti, nonché il ripostiglio accanto alla suddetta cucina con locale tecnico/lavanderia. del piano terra. La scala interna conduce al primo piano della villa, dove si trovano ulteriori tre camere da letto, ognuna delle

quali dotata del proprio bagno privato. Delle camere da letto menzionate, due hanno accesso ad un terrazzo coperto comune (22,40 m2 LORDI), mentre la terza camera, che è la camera da letto principale, ha accesso al proprio terrazzo coperto privato (22,70 m2 LORDI) con vista parziale sul mare . Ogni metro quadrato di questa villa è stato utilizzato per garantire il massimo livello di comfort, lusso e unicità, quindi prima di andare sulla terrazza sul tetto, dobbiamo sottolineare alcune caratteristiche aggiuntive che si trovano nel giardino della villa.

DESCRIZIONE DEL GIARDINO: Si tratta di una villa situata su un terreno di 615 mq, detratto lo spazio occupato dalla villa e dalla piscina, avete a disposizione un comodo cortile di 297,70 mq. I proprietari del progetto hanno curato con la stessa intensità l'esterno della villa e il contenuto che offre ai suoi futuri proprietari. Così, l'accesso dal soggiorno al piano terra della villa, attraverso le già citate pareti scorrevoli in vetro, conduce alla terrazza estiva coperta (LORDA 20,90 m2) con cucina estiva e spazio per un tavolo da pranzo sufficiente per tutta la famiglia e amici. La stessa terrazza si trova accanto alla zona solarium della piscina e alla piscina stessa con acqua riscaldata e sistema di acqua salata (elettrolisi). Il cortile è completamente recintato e offre ai futuri proprietari abbastanza spazio verde, ideale per il divertimento spensierato dei più piccoli della famiglia e degli animali domestici. C'è anche l'accesso al ripostiglio esterno e alla toilette della piscina sul terreno del giardino. Oltre a tutto quanto sopra si precisa che l'accesso al giardino avviene tramite cancello scorrevole elettrico da una stradina asfaltata senza traffico e senza uscita, e che sul lato anteriore vi è spazio sufficiente per parcheggiare 4 o più auto. del giardino della villa, di cui 2 posti auto coperti. Dal giardino si accede tramite una scala esterna alla terrazza sul tetto della villa, che offre una vista panoramica libera sul mare e sul paesaggio leggermente collinare. È una terrazza sul tetto ideale per intrattenere amici e familiari. Sulla terrazza sul tetto sono previsti posti a sedere all'aperto, una vasca idromassaggio e una zona prendisole, e si tratta di una terrazza di 112,70 m2 LORDI, **INFORMAZIONI AGGIUNTIVE:** * La proprietà della villa è in regola * Il proprietario è una persona giuridica (società) * La villa viene venduta con il sistema chiavi in mano, cioè perfettamente funzionante senza mobili, che comprende ovviamente l'ambiente completamente sistemato e la piscina. * Se lo desiderano, i futuri proprietari possono scegliere mobili speciali con firma italiana a un costo aggiuntivo. * I futuri proprietari hanno la possibilità di influenzare la sistemazione della villa, la scelta dei rivestimenti dei pavimenti, delle attrezzature tecniche e simili. * La villa viene venduta con condizionatori Daikin installati in ogni stanza e riscaldamento a pavimento installato in ogni stanza della villa. *Disponerà inoltre di canna fumaria con la possibilità di predisporre a piacere una stufa a pellet o legna. * Si sta installando la falegnameria in alluminio con zanzariere e persiane Z-90. * Ceramiche italiane di alta qualità sono installate in tutte le stanze, tranne nelle camere da letto e nel soggiorno, dove verrà installato il parquet adatto al riscaldamento a pavimento. * Sarà dotato della tecnologia, dei materiali e delle apparecchiature più avanzate come Hans Gröhe, Daikin e simili.

DESCRIZIONE DELLA LOCATION: Si tratta di una villa situata in una posizione scelta con cura dal proprietario del progetto con l'obiettivo di

raggiungere l'obiettivo prefissato, e l'obiettivo era quello di raggiungere un elevato standard di lusso, comfort e facilità di vita. Oltre alle bellissime spiagge piene di servizi, qui si nasconde una delle piste ciclabili più belle che vi portano fino a Premantura e al famoso parco naturale di Capo Kamenjak o nella direzione opposta alla famosa e sempre vivace Medolino. Inoltre Pomer è ben collegata dal traffico, quindi tutte le località importanti e gli altri servizi sono solo a pochi minuti di macchina, come ad esempio: * Pola (centro) - 8,5 km * Medolino (lungomare) - 5 km * Premantura (centro) - 6,7 km * Banjole (centro) - 2,5 km * Aeroporto di Pola - 12 km * Ipsilon istriana (autostrada) - 10 km Questa è un'opportunità unica per tutti coloro che cercano qualcosa di diverso e più speciale per le loro esigenze private o per tutti coloro che cercano immobili di pregio per lo sviluppo di offerte turistiche private e di lusso. Siamo a vostra disposizione per qualsiasi domanda, informazione necessaria o desiderio di vedere la villa e il suo attuale stato di costruzione nonché la sua ubicazione, non esitate a contattarci in qualsiasi momento! Gentili clienti, la commissione d'agenzia viene addebitata in conformità con le Condizioni Generali di Contratto
www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja ID CODE: 31366

Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento 620494
interno:
Agency ref id: 31366