

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



### Info venditore

Nome: Dogma Nekretnine  
Nome: Dogma  
Cognome: Nekretnine  
Nome della ditta: Dogma nekretnine d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://dogma-nekretnine.com>  
Paese: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
CAP: 51000  
Indirizzo: F.LA GUARDIA 6  
Phone: +385 51 341 080  
Fax: +385 51 341 081  
Riguardo a noi: Dogma immobiliari s.r.l. e una società di intermediazione immobiliare presente sul mercato da più di 10 anni. Da una piccola agenzia con due impiegati siamo diventati una ditta con più di 40 impiegati. In questo periodo con il nostro lavoro ed il rapporto verso i nostri clienti siamo diventati l'agenzia più grande nella provincia Littoraneo-montana ed una delle più grandi in Croazia.

La nostra agenzia impiega 35 agenti educati i quali assistono e seguono i clienti dalla presentazione dei immobili sino al momento dell' acquisto.

Gli agenti con il loro lavoro, la professionalità e la conoscenza del mercato fanno di tutto per soddisfare i desideri e le necessità dei nostri clienti.

L'agenzia ha il proprio servizio legale (l'avvocato e il giurista) il quale offre ai nostri clienti i consigli legali e si occupa di tutti gli affari giuridici necessari. L'agenzia Dogma Immobiliari con il suo servizio legale garantisce la sicurezza nella compravendita immobiliare.

L'agenzia possiede la più grande base d'informazioni sull'acquisto delle immobili nella nostra regione che contiene più di 15.000 appartamenti, 5.000 case, 2.000 appartamenti vacanzieri e altrettanti terreni, cosicché ogni cliente può trovare l'immobiliare desiderato. Per accelerare la vendita abbiamo una base con più di 30.000 clienti potenziali. In ogni caso, se riflettete sull'acquisto o la vendita dell'immobiliare l'agenzia Dogma Immobiliari è certamente la scelta giusta.

## Dettagli annunci

### Comune

Titolo:	*Moderna vila s bazenom - blizu mora - u mirnom okruženju*
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	distaccato
Square Feet:	198 m <sup>2</sup>
Lot Size:	170 m <sup>2</sup>
Numero di piani:	2
Stanze da letto:	6
Bagni:	3
Prezzo:	1,171,000.00 €
Pubblicato:	29.10.2024

### Stato

Built:	2024
--------	------

## Collocazione

Nazione:	Croatia
Stato / Regione / Provincia:	Istarska županija
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:	B
------------------------	---



## Parcheggio

Box auto:	si
Numero di posti auto:	3

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: Questa villa estremamente piacevole e moderna è in vendita a Pomèr, un insediamento a sud-est di Pola, lungo la costa della parte più profonda del Golfo di Medolino. Questa zona è stata abitata fin dalla preistoria e dall'antichità e oggi è nota per la marina ACI Pomer. Il porto turistico è moderno, circondato da bellissime spiagge, isole e natura, ideale come punto di partenza per crociere verso sud. Questa proprietà, situata in una zona tranquilla e speciale del Voivodato della Pomerania, offre un ambiente ideale per una famiglia in cerca di riposo e divertimento in una casa spaziosa. La superficie del terreno è di 419 mq, mentre la superficie della casa è di 198,53 mq con un giardino di 170 mq. La villa è estremamente bella e accogliente e offre molto spazio per tutti i membri della famiglia. Con un ampio soggiorno che ha accesso alla piscina e alla terrazza, c'è un senso di connessione con il mondo esterno. L'ampio giardino che circonda la villa permette varie attività all'aria aperta. Qui puoi rilassarti, giocare o fare barbecue con la famiglia e gli amici. La terrazza sul tetto offre un ambiente privato da cui si può godere di splendide viste sulla natura circostante. La villa è dotata di servizi moderni per rendere il vostro soggiorno il più piacevole possibile. Le camere climatizzate garantiscono comfort durante tutto l'anno, mentre il riscaldamento centralizzato a pavimento fornisce calore nei mesi più freddi. Tre camere da letto, ciascuna con il proprio bagno, offrono privacy e comfort a tutti i membri della

famiglia. Due camere da letto al piano superiore hanno un balcone, il luogo perfetto dove puoi bere il tuo caffè mattutino preferito in totale privacy al mattino. Al piano terra si trovano i servizi igienici separati, la lavatrice e il boiler elettrico, che aggiungono ulteriore praticità a questa proprietà. Lo stoccaggio sotto le scale fornisce ulteriore spazio di archiviazione. La cucina riccamente attrezzata, il soggiorno e la sala da pranzo formano uno spazio aperto ideale per riunioni di famiglia e pasti condivisi. La piscina che misura 300 cm di larghezza, 544 cm di lunghezza e 150 cm di profondità è dotata di tecnologia automatica, che facilita la manutenzione e garantisce il massimo comfort. L'irrigazione ambientale automatica garantisce che il giardino sia sempre bello e curato. Una doccia esterna a bordo piscina offre ulteriore comodità durante le calde giornate estive. Questa villa è estremamente adatta per l'affitto, con possibilità di categorizzazione che può portare un reddito aggiuntivo. La posizione della villa, a soli 200 metri dal mare e 250 metri dal centro del paese, la rende ideale per una famiglia che vuole godere di tutti i benefici della vita al mare. La connessione Internet e la TV garantiscono connettività e intrattenimento, mentre la videosorveglianza e il sistema di allarme garantiscono ulteriore sicurezza. La villa dispone di certificazione energetica, permesso d'uso ed è collegata alle fognature, all'acqua e all'elettricità. L'aria condizionata in ogni stanza e l'aria condizionata supplementare nella taverna invernale garantiscono una temperatura gradevole durante tutto l'anno. Una taverna invernale, un garage e due posti auto esterni contribuiscono ulteriormente alla funzionalità dell'immobile. Godetevi l'ampio giardino, fate un barbecue con gli amici o semplicemente rilassatevi nell'atmosfera privata della terrazza sul tetto con vasca idromassaggio di 38,36 m<sup>2</sup>. Questa villa è una vera oasi di pace e comfort, fornendo tutto il necessario per una perfetta vacanza in famiglia o una casa permanente al mare. Pomer è il luogo ideale per la vita familiare o una vacanza rilassante, circondati dalla bellezza naturale e da una ricca storia. - superficie del terreno: 419 m<sup>2</sup> - superficie casa: 198,53 mq + zona giardino 170 mq - nuova costruzione: 2024 - permesso di utilizzo - aria condizionata in ogni stanza + aria condizionata nella taverna invernale - Riscaldamento centralizzato a pavimento in tutta la casa - taverna invernale, garage + due posti auto esterni - Internet - Collegamento televisivo - videosorveglianza + impianto di allarme - dimensioni piscina: larghezza 300 cm x lunghezza 544 cm x profondità 150 cm con tecnologia automatica - irrigazione automatica dell'ambiente - tre camere da letto - ogni camera ha il proprio bagno - due camere al primo piano sono dotate di balcone - WC separato al piano terra + lavatrice e boiler elettrico - ripostiglio sottoscala - cucina + soggiorno + sala da pranzo - Terrazza sul tetto con vasca idromassaggio di 38,36 m<sup>2</sup> - Doccia esterna - la possibilità di categorizzazione in affitto - posizione tranquilla - distanza aerea dal mare 200 metri - distanza aerea dal centro del paese 250 metri ID CODE: IS1513047

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento 667141

interno:

Agency ref id: IS1513047