

## ISTRA, POMER - Ekskluzivna moderna vila drugi red do mora, Medulin, Casa



### Informação do Vendedor

Nome: Agencija Dux nekretnine  
Email: info@dux-nekretnine.hr  
Nome: Agencija  
Apelido: Dux nekretnine  
Nome da empresa: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
País: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Código Postal: 51000  
Endereço: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
Sobre nós: 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.

## Detalhes do Anúncio

### Comum

Titulo:	ISTRA, POMER - Ekskluzivna moderna vila drugi red do mora
Tipo de Negócio:	Venda
Tipo de casa:	destacado
Área M2:	416 m <sup>2</sup>
Área de Terreno:	814 m <sup>2</sup>
Número de Pisos:	3
Quartos:	5
Casas de Banho:	4
Preço:	1,700,000.00 €
Anunciado:	06.11.2024

### Condição

Nova construção:	naí
Data Construção:	2024

### Localização

País:	Croatia
Estado / Região /	Istarska županija
Província:	
Cidade:	Medulin
Área da cidade:	Pomer
Poštanski broj:	52203

### Permitem

Llicença de construção:	naí
Localização autorização:	naí
Certificado de	naí
propriedade:	

### Informação Adicional

Eficiência energética:	A+
------------------------	----

### Aquecimento

Aquecimento central:	naí
----------------------	-----



## Estacionamento

Número de vagas no estacionamento: 4  
espaço de estacionamento não coberto:

## Descrição

Informação Adicional: ISTRÁ POMER - Ekskluzivna moderna vila smještena na atraktivnoj lokaciji svega 50m od mora, u manjem i mirnom naselju sa svim potrebnim sadržajem. Ponosno predstavljamo ovu ekskluzivnu modernu vilu smještenu nadomak mora i plaža u poznatom i danas gotovo nezaobilaznom Pomeru. Riječ je o vili visoke kategorije luksuza i kvalitete, koja svojim budućim vlasnicima nudi jedinstvenu priliku za posjedovanje rijetkog tipa nekretnine na našoj obali. OPIS NEKRETNINE: Riječ je o visoko kvalitetnoj vili koja se trenutno nalazi u fazi izgradnje, planirani rokovi završetka i useljenja jesu početkom 2025. godine. Vila se sastoji od ukupno 416,80m<sup>2</sup> NETO stambenoga prostora koji se dijeli na 2 stambene etaže, te dodatnu treću etažu koja zapravo predstavlja krovnu terasu. U prizemlju vile prvo nas dočekuje graciozno predvorje s prostorom predviđenim za garderobu, koje nas zatim uvodi prema dnevnome prostoru vile koncipiranome po sistemu "open space-a" bez pregradnih zidova. Ondje su se smjestili komotni i prostrani dnevni boravak osunčan dnevnom svjetlošću uz pomoć većih kliznih stakleni stijenki, zatim pored dnevnoga boravka smjestila se veća blagovaonica dovoljna za cijelu obitelj, te na posljatku prostor za modernu kuhinju s otokom idealnim za druženja i zabavu s prijateljima i obitelji. Ono što svakako moramo istaknuti je jedno zanimljivo dizajnersko rješenje kojim su vlasnici projekta potpunosti otvorili zračni prostor iznad dnevnoga dijela vile, čime su gotovo povezali prizemlje vile s najvišom točkom unutrašnjosti. Osim otvorenog zračnog prostora u dnevnome dijelu vile, vlasnici projekta su na istome dijelu pomno postavili klizne staklene stijenske koje uz to što propuštaju bogatu količinu svjetlosti u prostor, dodatno ga čine jedinstvenim za boravak budući da se stvara osjećaj beskrajnje povezanosti unutrašnjosti vile s vanjskim prostorom i prirodom. Moramo svakako istaknuti kako se u nešto privatnijem dijelu prizemlja, koje je odvojenom hodnikom, smjestila prva spavaća soba s vlastitom kupaonicom i izlazom prema okućnici, zatim gostinjski toalet, kao i ostava pored spomenute kuhinje s tehničkom sobom/vešerajem. Unutrašnjim stubištem, pristupamo prema prvome katu vile gdje su se smjestile dodatne tri spavaće sobe, od kojih svaka posjeduje vlastito privatno kupatilo. Od spomenutih spavaćih soba, svaka

posjeduje privatnu natkrivenu terasu, dok master spavaća soba posjeduje dvije privatne natkrivene terase (BRUTO 10,60m<sup>2</sup> + 14,30m<sup>2</sup>) s djelomičnim pogledom na more. OPIS OKUĆNICE: Riječ je o vili koja se nalazi na parceli od 814m<sup>2</sup>, nakon što oduzmemo prostor koji zauzima vila, bazen i kraći pristupni privatni put na raspolaganju vam ostaju komotnih 509,10m<sup>2</sup> dvorišta. Vlasnici projekta su s jednakom razinom intenziteta brinuli i o vanjštini vile kao i sadržaju koje ono nudi svojim budućim vlasnicima. Tako se pristupom iz dnevnoga boravka u prizemlju vile, kroz već spomenute klizne staklene stijenke dolazi do ne natkrivene ljetne terase (BRUTO 169,10m<sup>2</sup>), kao i do natkrivene ljetne terase (BRUTO 48,20m<sup>2</sup>) s ljetnom kuhinjom i prostorom za blagovaonski stol dovoljan za cijelu obitelj i prijatelje. Iste se terase nalaze pored sunčališta bazena i sam bazen s grijanom vodom i sistemom slane vode (elektrolize). Okućnica je u potpunosti ograđena, a svojim budućim vlasnicima nudi i dovoljno zelene površine idealne za bezbrižnu zabavu najmlađih članova obitelji i kućnih ljubimaca. Na okućnici se nalazi i pristup prema vanjskoj ostavi i bazenskom toaletu. Uz sve spomenuto moramo istaknuti kako je pristup okućnici osiguran kroz električnu pomičnu kapiju s manje i slijepce asfaltirane ceste bez prometa, te kako se na prednjoj strani okućnice vile smjestilo dovoljno parking mjesta za 4 ili više automobila od koji su 2 parking mjesta natkrivena. S okućnice se proteže pristup vanjskim stubištem prema krovnoj terasi vile s koje se pruža nesmetani panoramski pogled na more i blago brdoviti krajolik. Riječ je o krovnoj terasi idealnoj za zabavu s prijateljima i obitelji. Na krovnoj terasi planirana je postava vanjske sjedeće garniture, jacuzzija i sunčališta, a riječ je o terasi koja se sastoji od BRUTO 140,90 m<sup>2</sup>, DODATNE INFORMACIJE: \* Vlasništvo vile je uredno \* Vlasnik je pravna osoba (firma) \* Vila se prodaje po sistemu ključ u ruke, odnosno u potpunosti funkcionalna bez namještaja, što naravno uključuje i u potpunosti uređen okoliš i bazen. \* Budući vlasnici po želji mogu birati poseban namještaj s potpisom iz Italije uz nadoplatu. \* Budući vlasnici imaju priliku utjecati na uređenje vile, izbor podnih obloga, tehničke opremljenosti i tome slično. \* Vila se prodaje s postavljenim Daikin klimama u svakoj prostoriji, te postavljenim podnim grijanjem u svakoj prostoriji vile. \* Posjedovat će i dimnjak s mogućnosti postave peći na pelete ili drva po želji. \* Postavlja se aluminijska stolarija s komarnicima i žaluzinama Z-90. \* U svim prostorijama se postavlja kvalitetna talijanska keramika, osim u spavaćim sobama i dnevnome boravku gdje će se postavljati parket prilagođen podnom grijanju. \* Bit će opremljena vrhunskom tehnikom, materijalima i opremom kao što je Hans Gröhe, Daikin i slično. OPIS LOKACIJE: Riječ je o vili smještenoj na pomno izabranoj lokaciji od strane vlasnika projekta s ciljem ispunjavanja zacrtanoga cilja, a cilj je bio postići visoku postavljenu ljestvicu luksuza, komoditeta i jednostavnosti boravka. Uz predivne plaže punih sadržaja, ovdje se kriju jedne od ljepših biciklističkih staza koje vas vode sve do Premanture i poznatog parka prirode Rt Kamenjak ili u drugome smjeru prema poznatom i uvijek živahnom Medulinu. Uz to, Pomer je i dobro prometno povezan, pa su tako sve značajne lokacije i drugi sadržaji udaljeni na svega nekoliko kratkih minuta vožnje, poput: \* Pula (centar) - 8,5 km \* Medulin (riva) - 5 km \* Premantura (centar) - 6,7 km \* Banjole (centar) - 2,5 km \* Pulski aerodrom - 12 km \* Istarski

ipsilon (autocesta) - 10 km Za sva pitanja, potrebne informacije ili želju za razgledom vile i trenutnog stanje izgradnje kao i njezine lokacije stojimo vam na raspolaganju, slobodno nas kontaktirajte u bilo kojem trenutku! 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: 31367

## Informações adicionais para contato

Número de referência interno: 620493  
Agency ref id: 31367  
Telefone de contato: +385 95 576 8337