

## ISTRA, POMER - Moderna novgradnja u ROH BAU fazi s pogledom na more, Medulin, Casa



### Informação do Vendedor

Nome: Agencija Dux nekretnine  
Email: [info@dux-nekretnine.hr](mailto: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 - Moderna novgradnja u ROH BAU fazi s pogledom na more
Tipo de Negócio:	Venda
Tipo de casa:	destacado
Área M2:	183 m <sup>2</sup>
Área de Terreno:	565 m <sup>2</sup>
Número de Pisos:	2
Quartos:	4
Casas de Banho:	3
Preço:	586,000.00 €
Anúnciado:	14.10.2024

### 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+
------------------------	----



## Estacionamento

Número de vagas no estacionamento: 3

## Descrição

Informação Adicional: 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

## Informações adicionais para contato

Número de referência 634810

interno:

Agency ref id: 32783

Telefone de contato: +385 95 576 8337