

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

: Agencija Dux nekretnine

Электронная почта: info@dux-nekretnine.hr

почта:

Имя: Agencija

Фамилия: Dux nekretnine

Название компании: DUX NEKRETNINE d.o.o.

компаний:

Service Type: Selling and renting

Страна: Croatia

Region: Primorsko-goranska županija

City: Rijeka

почтовый код: 51000

Адрес: Tizianova 8

Mobile: 385 91 480 8808

Phone: 385 51 518 174

О нас: Агентство Dux nekretnine работает с целью повышения качества брокерских услуг в сфере недвижимости до более высокого уровня профессионализма и взаимного удовлетворения сторон, с которыми оно сотрудничает. Как мы это делаем? Мы гуманно и профессионально подходим к каждому клиенту, чтобы облегчить одно из самых больших и важных решений в жизни – покупку недвижимости. Наше предложение включает в себя широкий спектр высококачественной и очень привлекательной недвижимости на Кварнере, Истрии, островах и в окрестностях, чтобы удовлетворить изысканные вкусы наших постоянных клиентов. Процесс покупки и продажи происходит на самом

высоком уровне качества с нашей надежностью и приверженностью каждому отдельному клиенту. Наша работа не закончена, пока мы не видим улыбки на лицах клиентов. И даже тогда, потому что нам нравится оставаться на связи даже после подписания контракта — потому что наша миссия — это больше, чем просто работа.

## Детали объявления

### Общее

Заголовок:	ISTRA, POMER - Ekskluzivna moderna vila drugi red do mora
Недвижимость для:	Vendita
Тип дома:	отдельный
Квадратных футов:	416 m <sup>2</sup>
Размер участка:	814 m <sup>2</sup>
Количество этажей:	3
Спальни:	5
Ванные комнаты:	4
Цена:	1,700,000.00 €
Размещено:	26.06.2024

### Состояние

Новостроенная:	да
Построенный:	2024

### Месторасположения

Страна:	Croatia
Государство / Регион /	Istarska županija
Область:	
Город:	Medulin
Площадь города:	Pomer
Poštanski broj:	52203

### Разрешения

Разрешение на строительство:	да
Место разрешения:	да
Свидетельство о	да

собственности:

## Дополнительная

Энергоэффективность: А+

## Отопление

Центральное отопление: да



## Парковка

Количество 4

парковочных мест:

Крытая парковка: да

## Описание

Дополнительная информация:

ИСТРА ПОМЕР - Эксклюзивная современная вилла, расположенная в привлекательном месте всего в 50 м от моря, в небольшом и тихом поселке со всеми необходимыми удобствами. Мы с гордостью представляем эту эксклюзивную современную виллу, расположенную недалеко от моря и пляжей в известном и сегодня почти неизбежном Померье. Это вилла высокой категории роскоши и качества, которая предлагает своим будущим владельцам уникальную возможность владеть редким видом недвижимости на нашем побережье. ОПИСАНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ: Это высококачественная вилла, которая в настоящее время находится в стадии строительства, запланированные сроки завершения и заселения - начало 2025 года. Вилла состоит из общей жилой площади 416,80 м<sup>2</sup>, которая разделена на 2 жилых этажа и дополнительный третий этаж, который фактически представляет собой террасу на крыше. На первом этаже виллы нас сначала встречает изящный вестибюль с местом для гардероба, который затем ведет в жилую зону виллы, спроектированную по системе «open space» без перегородок. Удобная и просторная гостиная, освещенная дневным светом с помощью больших раздвижных стеклянных стен, рядом с гостиной находится большая столовая, достаточная для всей семьи, и, наконец, место для современной кухни с идеальным островом. для общения и развлечений с друзьями и семьей. Что следует отметить, так это интересное дизайнерское решение, с помощью которого владельцы проекта полностью открыли воздушное пространство над жилой зоной виллы, практически соединив первый этаж виллы с самой высокой точкой интерьера. Помимо открытого пространства в жилой зоне виллы, владельцы проекта заботливо установили в этой же зоне раздвижные стеклянные стены, которые, помимо того, что пропускают большое количество света в пространство, дополнительно делают он уникален

для жизни, так как создает ощущение бесконечной связи между интерьером виллы и внешним пространством и природой. Следует отметить, что в чуть более приватной части первого этажа, отделенной коридором, находится первая спальня с собственной ванной комнатой и выходом в сад, затем гостевой туалет, а также кладовая. рядом с упомянутой кухней с подсобным помещением/прачечной. Внутренняя лестница ведет на второй этаж виллы, где расположены три дополнительные спальни, каждая из которых имеет собственную ванную комнату. Из упомянутых спален каждая имеет собственную крытую террасу, а в главной спальне есть две частные крытые террасы (ОБЩАЯ 10,60м<sup>2</sup> + 14,30м<sup>2</sup>) с частичным видом на море.

**ОПИСАНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ:** Это вилла, расположенная на участке площадью 814 м<sup>2</sup>, за вычетом площади, занимаемой виллой, бассейном и более короткой частной подъездной дорогой, в вашем распоряжении удобный двор площадью 509,10 м<sup>2</sup>. Владельцы проекта с одинаковой тщательностью позаботились о внешнем виде виллы и о ее содержании, которое она предлагает своим будущим владельцам. Таким образом, выход из гостиной на первом этаже виллы через уже упомянутые раздвижные стеклянные стены ведет на открытую летнюю террасу (ВРУТИТЕЛЬНАЯ 169,10 м<sup>2</sup>), а также на крытую летнюю террасу (ВРУТИТЕЛЬНАЯ 48,20 м<sup>2</sup>) с летней кухней и достаточно места для обеденного стола для всей семьи и друзей. Такие же террасы расположены рядом с зоной для загара у бассейна и самим бассейном с подогревом воды и системой соленой воды (электролиз). Двор полностью огорожен и предлагает будущим владельцам достаточно зеленой зоны, идеально подходящей для беззаботного развлечения самых маленьких членов семьи и домашних животных. Также есть доступ к открытой кладовой и туалету у бассейна на садовом участке. В дополнение ко всему вышесказанному, мы должны отметить, что доступ в сад осуществляется через электрические раздвижные ворота с небольшой и тупиковой асфальтированной дороги без движения транспорта, а с передней стороны достаточно места для парковки 4 и более автомобилей. сада виллы, из которых 2 крытых парковочных места. Из сада по внешней лестнице можно попасть на террасу на крыше виллы, с которой открывается беспрепятственный панорамный вид на море и слегка холмистый ландшафт. Это терраса на крыше, идеально подходящая для развлечения друзей и семьи. На террасе на крыше запланированы места для отдыха на свежем воздухе, джакузи и зона для загара, это терраса общей площадью 140,90 м<sup>2</sup>, **ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:** \* Право собственности на виллу в порядке \* Владелец - юридическое лицо (компания) \* Вилла продается в системе «под ключ», т.е. полностью функциональная, без мебели, что, конечно же, включает в себя полностью обустроенную территорию и бассейн. \* При желании будущие владельцы могут за дополнительную плату выбрать специальную мебель с подписью из Италии. \* Будущие владельцы имеют возможность влиять на обустройство виллы, выбор напольных покрытий, технического оборудования и тому подобное. \* Вилла продается с установленными кондиционерами Daikin в каждой комнате, а также полами с подогревом в каждой комнате виллы. \*

Также будет дымоход с возможностью установки печи на пеллетах или дровах по желанию. \* Устанавливаются алюминиевые столярные изделия с противомоскитными сетками и жалюзи Z-90. \* Во всех комнатах установлена качественная итальянская керамика, кроме спален и гостиной, где будет уложен паркет, пригодный для полов с подогревом. \* Он будет оснащен новейшими технологиями, материалами и оборудованием, такими как Hans Gröhe, Daikin и аналогичными. ОПИСАНИЕ РАСПОЛОЖЕНИЯ: Это вилла, расположенная в месте, тщательно выбранном владельцем проекта с целью достижения поставленной цели, а целью было достижение высокого уровня роскоши, комфорта и простоты жизни. Помимо прекрасных пляжей, полных удобств, здесь скрыта одна из самых красивых велосипедных дорожек, которая приведет вас к Премантуре и знаменитому природному парку мыса Каменяк или в другом направлении к знаменитому и всегда оживленному Медулину. Кроме того, Помер хорошо связан с транспортным сообщением, поэтому все важные места и другие объекты находятся всего в нескольких минутах езды, например: \* Пула (центр) - 8,5 км \* Медулин (набережная) - 5 км \* Премантура (центр) - 6,7 км \* Баньоле (центр) - 2,5 км \* Аэропорт Пулы - 12 км \* Истрийский ипсилон (автострада) - 10 км По всем вопросам, необходимой информации или желанию просмотреть виллу и текущее состояние строительства, а также ее расположение в вашем распоряжении, обращайтесь к нам в любое время! Уважаемые клиенты, агентская комиссия взимается в соответствии с Общими условиями ведения бизнеса  
[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 31367

## Дополнительная контактная информация

Внутренний контрольный номер: 620493  
Agency ref id: 31367