

Vila

Pomer, Medulin, Istrie



Ref	RE-U-31366
Typ	Vila
Region	Istrie > Pula
Město	Pomer, Medulin
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	75 m
Plocha	322 sqm
Pozemek	615 sqm
Ložnice	4
Koupelny	4
Cena	€ 1 200 000

Luxusní vila v Pomer, Medulin, 75 metrů od moře, nabízena k prodeji!
Pomer se nedávno stal rájem pro jachtaře!

Celková plocha vily je 322 m². Pozemek má 615 m².

Jedná se o vysoce kvalitní vilu, která je aktuálně ve výstavbě, s dokončením a nastěhováním na začátku roku 2025.

Vila zahrnuje celkem 322,10 metrů čtverečních čistého obytného prostoru, rozděleného na dvě obytná podlaží a další třetí podlaží se střešní terasou.

Při vstupu do vily člověka uvítá elegantní foyer s vyhrazeným prostorem pro šatnu, vedoucí do otevřeného obytného prostoru vily. Tento prostor bez příček zahrnuje prostorný a sluncem prosvětlený obývací pokoj s velkými posuvnými prosklenými stěnami, velký jídelní kout pro celou rodinu a moderní kuchyň s ostrůvkem, ideální pro setkávání a zábavu.

Pozoruhodným designovým prvkem je otevřený vzdušný prostor nad obytnou částí, spojující přízemí s nejvyšším bodem interiéru. Tento inovativní design se odchyluje od standardních konvencí, dává vile jedinečné kouzlo a staví ji jako výraznou nemovitost na našem pobřeží. Posuvné skleněné stěny nejen zaplavují prostor přirozeným světlem, ale také vytvářejí plynulé propojení interiéru vily s okolní přírodou.

V soukromější části přízemí oddělené chodbou se nachází ložnice s vlastní koupelnou a vstupem na zahradu, toaleta pro hosty a komora přiléhající ke kuchyni, jejíž součástí je technická místnost/prádelna .

Vnitřní schodiště vede do prvního patra, kde jsou umístěny další tři ložnice, každá s vlastní koupelnou. Dvě z těchto ložnic mají přístup na společnou krytou terasu (22,40 m²), zatímco hlavní ložnice se může pochlubit vlastní soukromou krytou terasou (22,70 m²) s částečným výhledem na moře.

Každý metr čtvereční této vily byl využit k zajištění maximálního pohodlí, luxusu a jedinečnosti. Před výstupem na střešní terasu je nezbytné zdůraznit další vybavení, které se nachází v zahradě vily.

Vila se nachází na pozemku o velikosti 615m². Po započtení prostoru, který zabírá vila a bazén, zbylo pohodlných 297,70 metrů čtverečních dvorku.

Majitelé projektu se o exteriér vily pečlivě starali a zajistili, že budoucím majitelům nabízí dostatek vybavení. Posuvné prosklené stěny obývacího pokoje umožňují vstup na krytou letní terasu (20,90 m²) s letní kuchyní a jídelním koutem dostatečným pro rodinu a přátele. Tato terasa sousedí se sluneční terasou u bazénu a vyhřívaným bazénem se systémem slané vody.

Zahrada je celá oplocená a nabízí dostatek zeleně pro bezstarostné vyžití dětí a domácích mazlíčků. Součástí zahrady je také přístup do venkovního skladu a toalety u bazénu.

Zahrada je navíc přístupná elektrickou posuvnou bránou z vedlejší slepé asfaltové cesty, která poskytuje dostatek parkovacích míst pro čtyři a více aut se dvěma krytými parkovacími místy.

Ze zahrady vede venkovní schodiště na střešní terasu vily, která nabízí ničím nerušený panoramatický výhled na moře a mírně zvlněnou krajinu. Tato střešní terasa, ideální pro pohoštění přátel a rodiny, má zahrnovat venkovní posezení, vířivku a prostor na opalování o celkové ploše 112,70 m².

DODATEČNÉ INFORMACE:

- Vila má jasné vlastnictví
- Majitelem je právnická osoba (společnost)
- Vila se prodává na klíč, plně funkční bez nábytku, včetně plně upravené zahrady a bazénu
- Budoucí majitelé si mohou za příplatek vybrat speciální italský originální nábytek
- Budoucí majitelé mohou ovlivnit design interiéru vily, včetně výběru podlah a technického vybavení
- Vila bude vybavena klimatizací Daikin v každém pokoji a podlahovým vytápěním v celém domě
- Bude instalován komín, který umožňuje v případě potřeby krbová kamna na pelety nebo dřevo
- Budou instalovány hliníkové truhlářské výrobky se sítěmi proti hmyzu a žaluziemi Z-90
- V celé vile bude použita kvalitní italská keramika kromě ložnic a obývacího pokoje, kde budou parkety vhodné pro podlahové vytápění
- Vila bude vybavena špičkovou technologií, materiály a vybavením, jako jsou produkty Hans Grohe a Daikin

POPIS LOKALITY: Vila se nachází v pečlivě vybrané lokalitě majiteli projektu s cílem dosáhnout vysokého standardu luxusu, komfortu a jednoduchosti bydlení.

Pomer se stal oblíbenou destinací mnoha návštěvníků a někteří jej považují za ideální místo pro trvalý pobyt nebo milované útočiště během teplých měsíců. Pomer je malá osada za Medulinem a oblíbenou Premanturou. Skládá se z několika domů a luxusních vil v blízkosti krásných a přírodních pláží. Nejbližší pláž jsou jen 900 metrů od vily a nabízejí nejen křišťálově čisté vody, ale také četné vybavení, jako je jízda na vodních skútrech, plážové bary, půjčovny lodí a přímořské restaurace.

Kromě krásných pláží plných aktivit je Pomer domovem některých z nejlepších cyklistických stezek, které vedou do Premantury a slavného přírodního parku Cape Kamenjak nebo do živého Medulinu.

Pomer nabízí návštěvníkům i obyvatelům řadu zařízení, včetně školy, malého obchodu, několika restaurací a kavárny v centru obce. Pro rozsáhlejší nákupní potřeby je nově postavená větší prodejna jen tři minuty chůze od centra Pomeru nebo minutu jízdy. Kromě toho je Pomer dobře napojen na silnici, s významnými lokalitami a dalším vybavením jen kousek jízdy autem:

- Pula (centrum) - 8,5 km
- Medulin (nábřeží) - 5 km
- Premantura (střed) - 6,7 km
- Banjole (uprostřed) - 2,5 km

- Letiště Pula - 12 km
- Istrijská Ypsilonka (dálnice) - 10 km

Jedná se o jedinečnou příležitost pro ty, kteří hledají výraznou a speciální nemovitost pro soukromé použití nebo pro ty, kteří hledají vzácnou investici do luxusních turistických pronájmů.

V případě jakýchkoli dotazů, potřebných informací nebo domluvení prohlídky vily a jejího aktuálního stavebního stavu i umístění nás neváhejte kdykoliv kontaktovat.

Celkové dodatečné náklady, které nese kupující nemovitosti v Chorvatsku, jsou přibližně 7 % celkových nákladů na nemovitost, které zahrnují:

- daň z převodu nemovitosti (3 % z hodnoty nemovitosti);
- zprostředkovatelská/zprostředkovatelská provize (3%+DPH z provize);
- odměna za advokáta (cca 1%);
- notářský poplatek;
- soudní registrační poplatek;
- náklady na úřední ověřený překlad.

Smlouva o zastoupení/zprostředkovatelská smlouva se podepisuje před návštěvou nemovitostí.

Výhody nemovitosti:

Střešní terasa

Bazén

Úložiště

Lázně

Podlahové vytápění

Zahrada

Urbanizovaný

Moderní

Vila

Pomer, Medulin, Istrie



Cena za m²:
3.727 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3.486 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3.542 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4.552 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3.950 €

Vila

Pomer, Medulin, Istrie



Vila

Pomer, Medulin, Istrie

