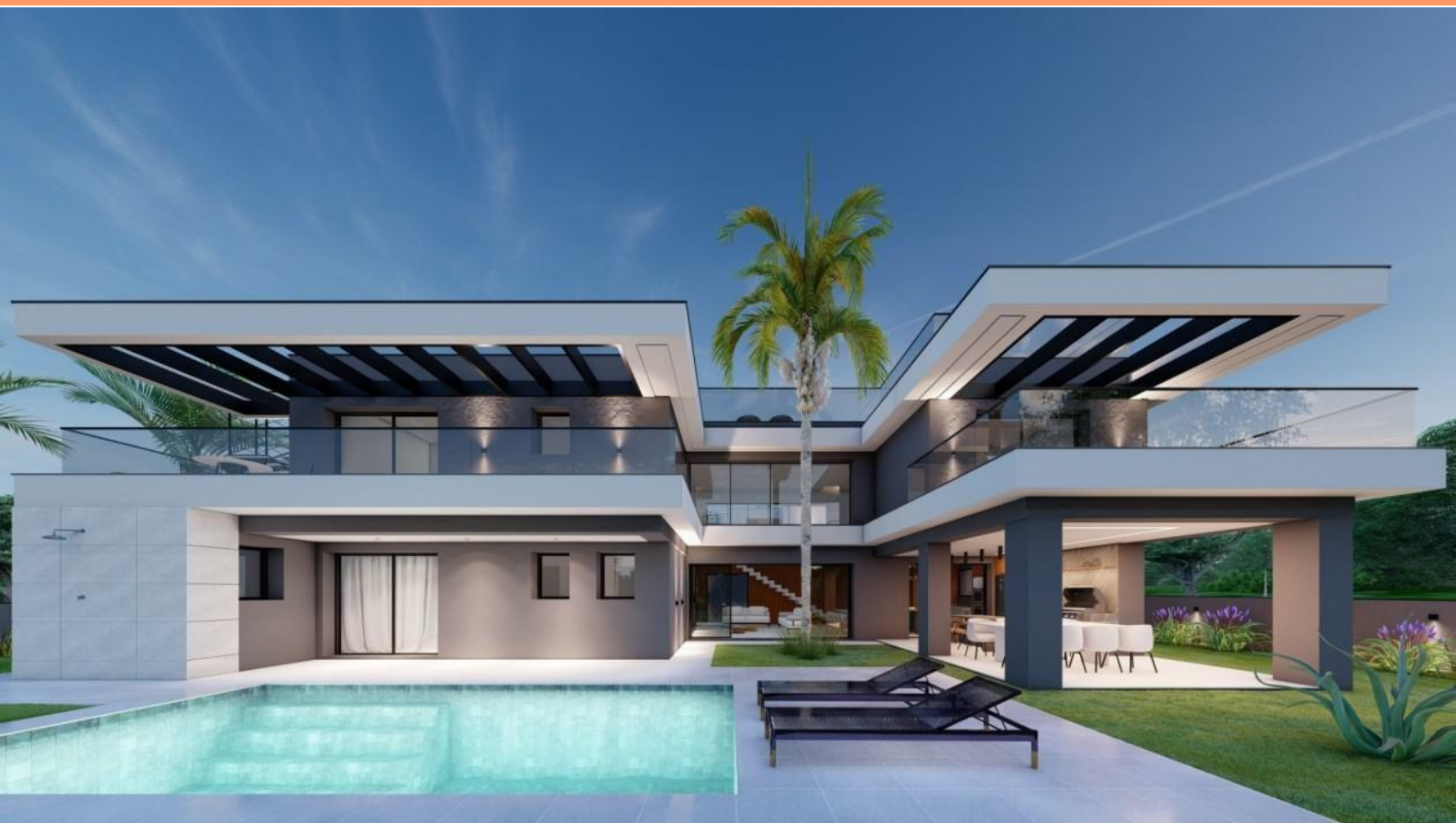


Vila

Pomer, Medulin, Istrie



Ref	RE-U-31367
Typ	Vila
Region	Istrie > Pula
Město	Pomer, Medulin
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	50 m
Plocha	416 sqm
Pozemek	814 sqm
Ložnice	4
Koupelny	4
Cena	€ 1 615 000

Moderní vila v Pomer, Medulin, 2d linie k moři, pouhých 50 metrů od Wateredge!
Jedna z nejklidnějších a nejzelenějších lokalit na Istrii!

S hrdostí představujeme tuto exkluzivní moderní vilu uhnížděnou v blízkosti moře a pláží ve vyhlášeném a nyní téměř nepostradatelném Pomeru na samém jihu Istrie, který těží z nejvyššího počtu slunečných dní v roce na Istrii.

Tato vila ztělesňuje luxus a kvalitu a svým budoucím majitelům nabízí jedinečnou příležitost vlastnit vzácný typ nemovitosti na našem pobřeží.

Za prvé je důležité zdůraznit, že se jedná o prvotřídní vilu situovanou v atraktivní lokalitě mezi několika vybranými vysoce luxusními nemovitostmi. Umístění vily bylo pečlivě vybráno tak, aby projekt plnil svou zamýšlenou roli. Budoucí majitelé si mohou užívat maximálního pohodlí a luxusu s veškerým potřebným denním vybavením jen pár kroků odtud.

Přijďte se k nám na této cestě za jedinečnou příležitostí a možná zde vaše hledání dokonalé nemovitosti skončí.

POPIS MAJETKU:

Jedná se o vysoce kvalitní vilu ve výstavbě, jejíž dokončení a obsazení je plánováno na začátek roku 2025. Vila zahrnuje celkem 416,80 metrů čtverečních čisté obytné plochy, rozdělenou na dvě obytná podlaží a další třetí úroveň se střešní terasou.

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

Je třeba vyzdvihnout inovativní designové řešení, kdy majitelé otevřeli vzdušný prostor nad obytnou částí a téměř propojili přízemí s nejvyšším vnitřním bodem. To vytváří jedinečné kouzlo a dělá z vily výraznou nemovitost na našem pobřeží. Posuvné skleněné stěny nejen zaplavují prostor přirozeným světlem, ale také umocňují pocit nekonečného 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 u kuchyně včetně technické místnosti/prádelny.

Vnitřní schodiště vede do prvního patra, kde jsou umístěny další tři ložnice, každá s vlastní koupelnou. Každá z těchto ložnic má soukromou krytou terasu, zatímco hlavní ložnice má dvě soukromé kryté terasy (10,60 m² + 14,30 m²) s částečným výhledem na moře.

Každý metr čtvereční této vily byl využit k zajištění maximálního pohodlí, luxusu a jedinečnosti. Než se vydáte

na střešní terasu, je důležité zmínit několik dalších zařízení v zahradě vily.

POPIS ZAHRADY:

Vila stojí na pozemku o velikosti 814 m². Po započtení prostoru, který zabírá vila, bazén a krátká soukromá příjezdová cesta, zbývá 509,10 m² dvoře.

Majitelé projektu investovali stejnou měrou do exteriéru vily. Z obývacího pokoje se přes velké posuvné prosklené stěny dostanete na nezastřešenou letní terasu (169,10 m²) a také na krytou letní terasu (48,20 m²) s letní kuchyní a jídelním koutem pro rodinu a přátele. Tyto terasy jsou vedle sluneční terasy u bazénu a vyhřívaného bazénu se systémem slané vody.

Zahrada je celá oplocená a nabízí dostatek zeleně pro bezpečné hraní dětí a domácích mazlíčků. Je zde také přístup do venkovního skladu a toalety u bazénu.

Do zahrady se navíc vstupuje přes elektrickou posuvnou bránu z menší slepé asfaltové cesty, která poskytuje dostatek parkovacích míst pro čtyři a více aut se dvěma krytými parkovacími místy.

Vnější schodiště ze zahrady vede na střešní terasu vily, která nabízí ničím nerušený panoramatický výhled na moře a mírně zvlněnou krajinu. Tato střešní terasa je ideální pro pohoštění přátel a rodiny, nabízí plánované instalace venkovního posezení, vířivku a prostor na opalování o celkové ploše 140,90 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 MÍSTA:

Vila je situována v pečlivě vybrané lokalitě majitelů 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 pláže jsou jen 800-900 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.

Pomer je známý svým nádherným luxusním jachtařským přístavem. Je to také místo výstavby luxusních moderních vil.

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.

Cena za m²:
3882 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3608 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3567 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4365 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3866 €

Vila

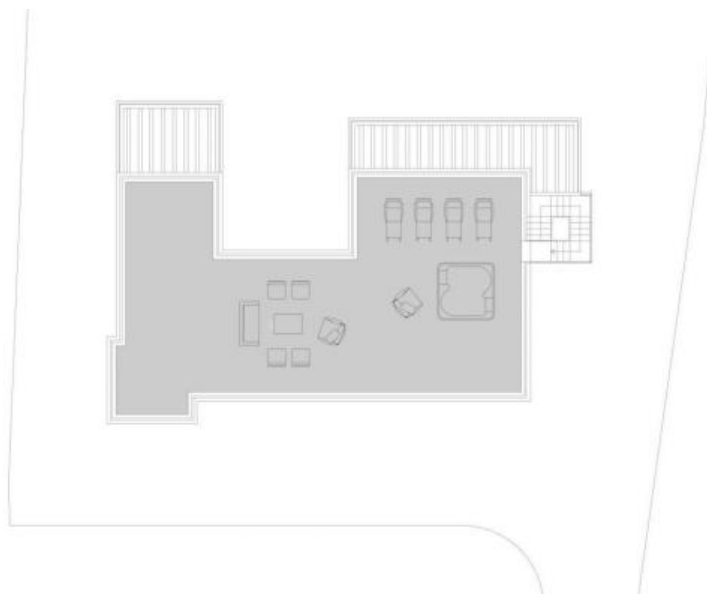
Pomer, Medulin, Istrie



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Vila

Pomer, Medulin, Istrie



Vila

Pomer, Medulin, Istrie

