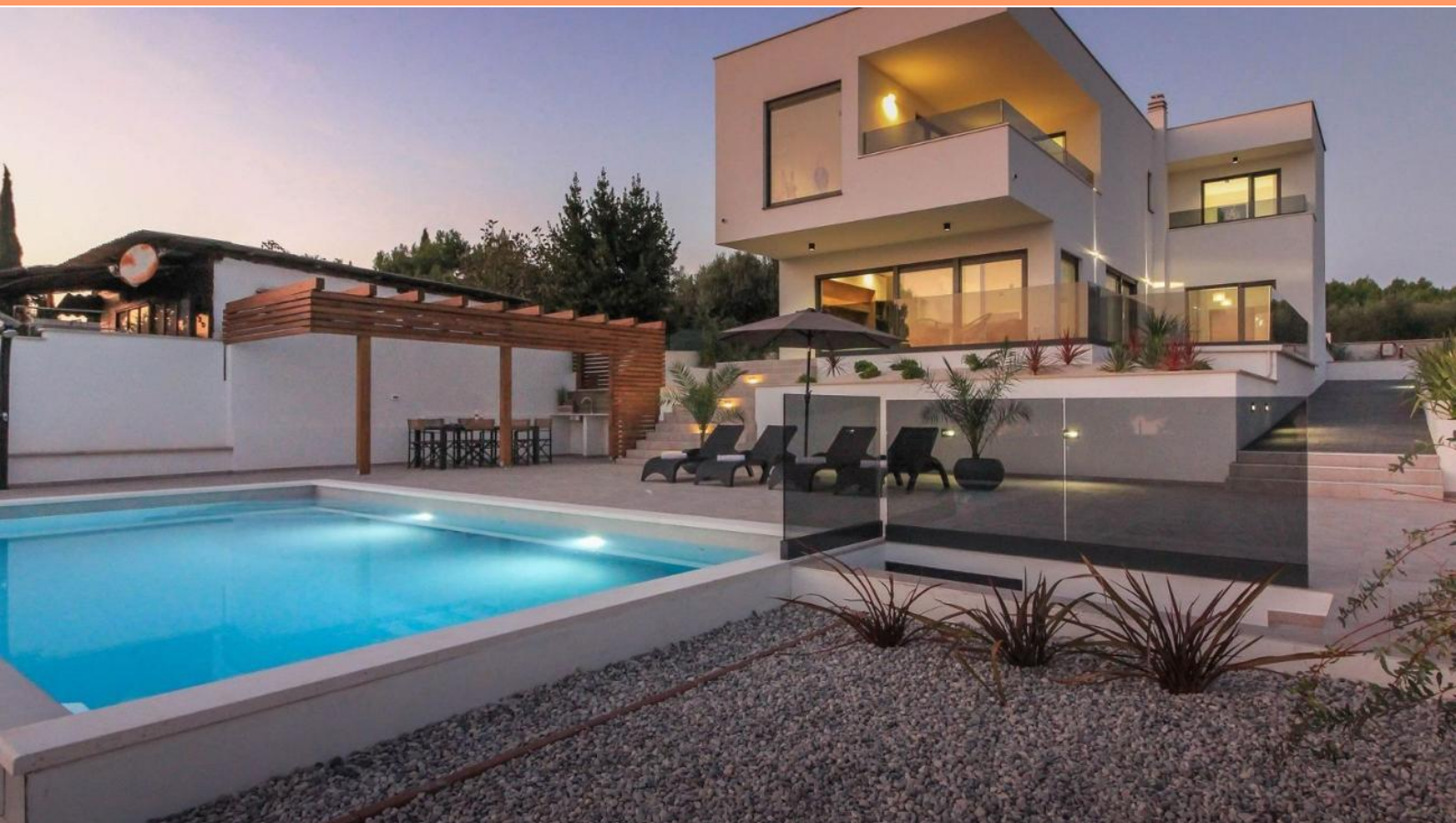


Vila

Pomer, Medulin, Istrie



Ref	RE-U-39143
Typ	Vila
Region	Istrie > Pula
Město	Pomer, Medulin
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	1500 m
Plocha	195 sqm
Pozemek	991 sqm
Ložnice	3
Koupelny	3
Cena	€ 1 449 999

Tato moderní vila v Pomeru, poblíž Medulinu, nabízí výjimečnou kombinaci luxusu, pohodlí a ohromujících panoramatických výhledů na moře. Umístěna v klidné a rezidenční oblasti, poskytuje poklidné prostředí jen pár minut od pláží, pobřežních promenád a základních služeb. Díky promyšlenému uspořádání, vysoce kvalitnímu vybavení a pečlivě navrženému venkovnímu prostoru je tato nemovitost vzácnou příležitostí vlastnit kousek ráje na jižním istrijském pobřeží.

Vila má celkovou obytnou plochu 195 m², rozloženou na dvou podlažích. Přízemí se pyšní elegantní vstupní halou s vestavěným prostorem na šaty a skladovací místností. Ta přechází do prostorného obývacího prostoru s otevřeným plánem, kde vysoké stropy a rozlehlé skleněné stěny vytvářejí plynulý přechod mezi interiérem a venkovním okolím. Obývací pokoj je prostorný a navržený pro maximální pohodlí, zatímco sousední kuchyně s ostrůvkem a jídelním prostorem pro rodinu zajišťuje praktičnost a styl. Celý prostor se přirozeně spojuje s částečně krytou venkovní terasou, ideální pro vychutnávání jídel nebo relaxaci při pohledu na ohromující výhledy.

V přízemí se také nachází toaleta pro hosty, technická místnost a první ze tří ložnic. Tato ložnice má vlastní koupelnu a nabízí přímý přístup do zahrady a k bazénu, stejně jako malou soukromou terasu – ideální místo pro vychutnání ranní kávy při obdivování moře a zeleně.

V horním patře se nacházejí dvě další ložnice, každá s vlastní koupelnou. Jedna z místností má přístup na balkon s působivým, ničím nerušeným výhledem na moře a krajinu. K dispozici je také všestranná místnost, která je v současnosti využívána jako soukromé wellness a posilovna s přístupem na stejný balkon. Tento prostor lze snadno přeměnit na kancelář, hernu nebo další ložnici podle vašich potřeb.

Postavena na pozemku o rozloze 991 m², vila zahrnuje upravenou zahradu o rozloze 766 m², plně uzavřenou pro bezpečnost a soukromí. Středomořské rostliny a zelený trávník činí venkovní prostor přívětivým a ideálním pro rodiny a domácí mazlíčky. Pod částečně krytou terasou se nachází přílivový bazén o rozloze 45 m², který je předpřipraven na instalaci topného systému. V blízkosti se nachází krytá letní kuchyně, která poskytuje vše potřebné pro venkovní vaření a zábavu.

Zahrada také zahrnuje automatizovaný zavlažovací systém a prostor pro parkování až čtyř aut, s možností přidání přístřešku pro auto, pokud si to přejete. Celá nemovitost byla postavena s důrazem na pohodlí a funkčnost, což odráží péči současných majitelů, kteří ji postavili jako osobní rezidenci.

Dalšími funkcemi jsou kompletní vybavení, klimatizace ve všech místnostech s možností vytápění a chlazení, podlahové topení v koupelnách, komín připravený pro pelety nebo dřevěný sporák a moderní alarmový systém s kamerami. Nábytek a dekorace byly vybrány speciálně pro tuto vilu, což zajišťuje konzistentní a vysoce kvalitní interiérový design.

Vlastnictví je čisté a zaregistrované na soukromou osobu (1/1). Tato vila představuje ideální investici do nemovitosti pro ty, kteří hledají luxusní nemovitost na prestižní pobřežní lokalitě s výhledem na moře, soukromím a všemi moderními pohodlími současného středomořského života.

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:
7436 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3571 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3529 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4416 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3873 €

Vila

Pomer, Medulin, Istrie



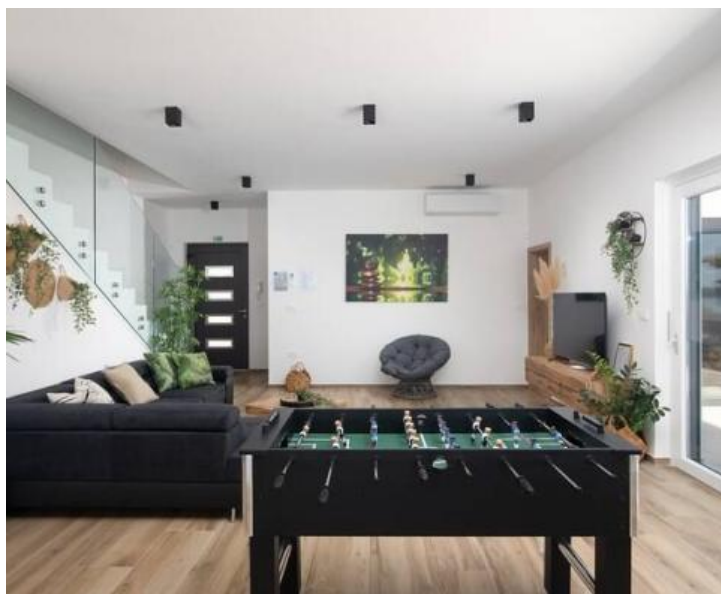
Vila

Pomer, Medulin, Istrie



Vila

Pomer, Medulin, Istrie



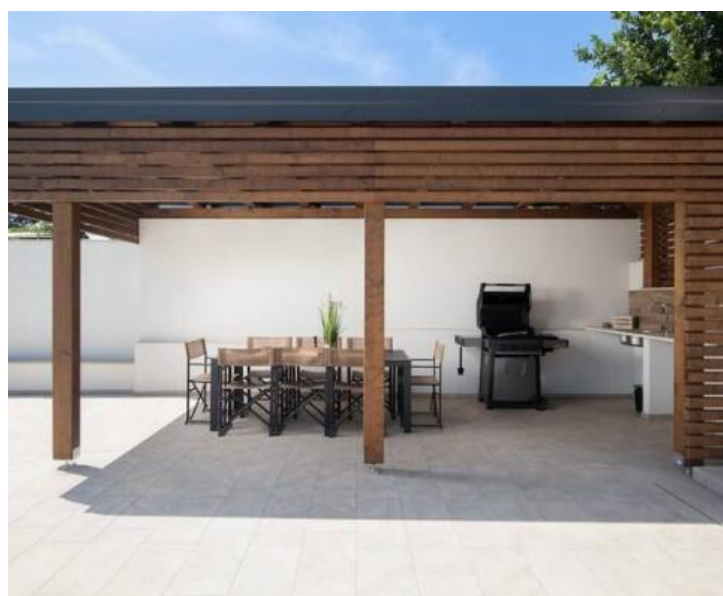
Vila

Pomer, Medulin, Istrie



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



Vila

Pomer, Medulin, Istrie



Vila

Pomer, Medulin, Istrie



Vila

Pomer, Medulin, Istrie

