

Villa

Pomer, Medulin, Istrie



Ref	RE-U-18683
Type de propriété	Villa
Région	Istrie > Pula
Emplacement	Pomer, Medulin
Front de mer	Oui
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	10 m
Surface	420 sqm
Terrain	1157 sqm
Chambres	5
Salles de bains	6
Prix	Prix sur demande

Luxueuse villa ultra-moderne dans la région de Medulin, juste en face du port de plaisance où le propriétaire peut garder son bateau !

Une magnifique plage de galets se trouve à 150 mètres de la villa !

La surface au sol totale est de 420 m². Le terrain est de 1157 m².

La villa vient d'être achevée en 2022.

La villa est construite avec des matériaux de la plus haute qualité, elle est donc recouverte de pierre de travertin à l'extérieur. Les principaux avantages de ce type de pierre sont : une bonne capacité à retenir la chaleur en hiver, un refroidissement parfait en été, une excellente absorption acoustique, une durabilité et une longue durée de vie. Il est également respectueux de l'environnement, car aucun produit chimique n'est utilisé dans sa production. Une autre caractéristique positive de ce matériau est qu'avec l'âge et la présence de la lumière du soleil, la surface ne se décolore pas, mais conserve son éclat d'origine.

L'espace de vie de la villa est réparti sur trois étages.

Le rez-de-chaussée est dominé par un salon spacieux avec grand foyer intérieur, cuisine et salle à manger à aire ouverte avec accès à la terrasse, au solarium et à la piscine. Le rez-de-chaussée comprend également une salle de sport, un espace bien-être avec un sauna, une baignoire hydromassante et une salle de bain, ainsi que des toilettes invités et un local technique.

Au premier étage, il y a un couloir, quatre chambres avec salles de bain privées qui offrent une vue fantastique sur la mer.

Au deuxième étage, il y a un studio et une grande terrasse avec une vue magnifique sur la mer et le port de plaisance.

Des murs de verre inondent l'espace de lumière naturelle.

Le jardin est clôturé et paysagé.

De par son emplacement exceptionnel et sa conception luxueuse, cette villa est une opportunité idéale pour la vie de famille, le repos et la détente ou comme investissement locatif à des fins touristiques.

Détails:

- chauffage au sol pompe à chaleur (eau-eau)
- ventilo-convecteurs intégrés pour le refroidissement et le chauffage
- ascenseur
- parquet dans les chambres, pierre marbrière dans le reste de la maison
- façade extérieure en pierre de travertin
- garage de 30 m². avec portes en carbone
- porte de sécurité avec carte et système de verrouillage intelligent

Le prix est supérieur à 3 millions d'euros.

Les frais supplémentaires à payer par l'Acheteur d'un bien immobilier en Croatie sont d'environ 7% du coût total de la propriété:

- taxe de transfert de titre de propriété (3 % de la valeur de la propriété) ;
- commission d'agence immobilière (3% + TVA sur commission);
- frais d'avocat (cca 1%);
- frais de notaire;

Villa

Pomer, Medulin, Istrie



- frais d'enregistrement;
- frais de traduction officielle certifiée.

Le contrat de l'agence immobilière doit être signé avant la visite des propriétés.

Villa

Pomer, Medulin, Istrie



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

Villa

Pomer, Medulin, Istrie



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

Villa

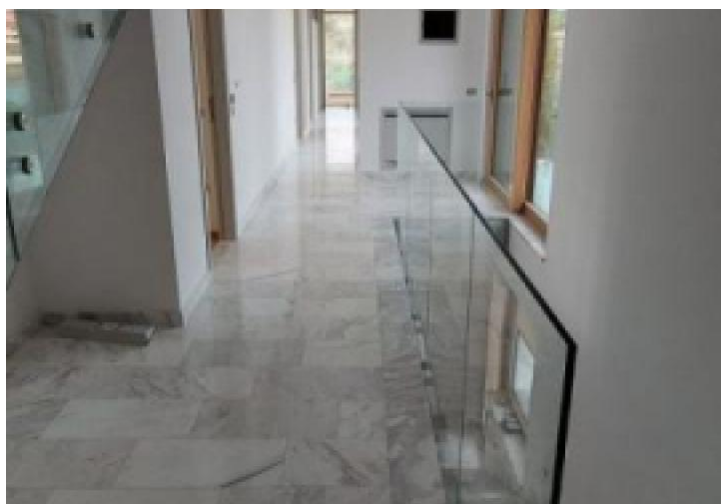
Pomer, Medulin, Istrie



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

Villa

Pomer, Medulin, Istrie



Villa

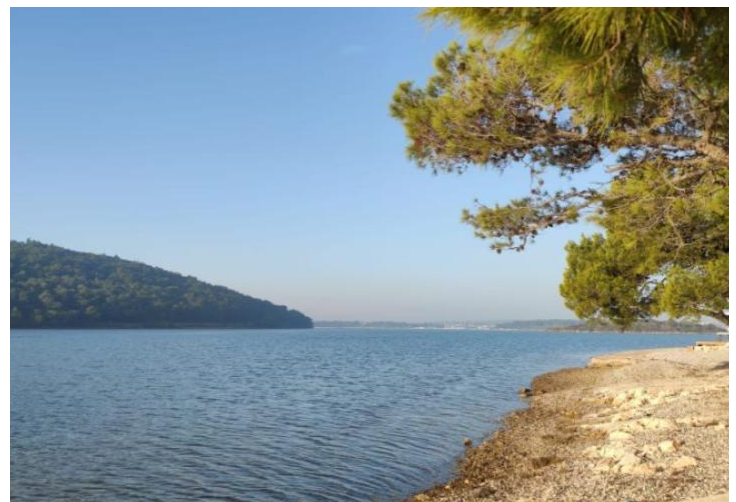
Pomer, Medulin, Istrie



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

Villa

Pomer, Medulin, Istrie



Villa

Pomer, Medulin, Istrie



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

Villa

Pomer, Medulin, Istrie

