

Villa

Pomer, Medulin, Isztria



ID Kód	RE-U-31366
Típus	Villa
Régió	Isztria > Pula
Helység	Pomer, Medulin
Első vonal a tenger felé	Nem
Kilátás a tengerre	Igen
Tenger közelsége	75 m
Alapterület	322 sqm
Telekterület	615 sqm
Hálószobák száma	4
Fürdőszobák száma	4
Ár	€ 1 200 000

Villa

Pomer, Medulin, Isztria



Luxus villa Pomerben, Medulinban, 75 méterre a tengertől, eladó!
Pomer nemrégiben a vitorlásosok paradicsoma lett!

A villa összterülete 322 nm. A telek 615 nm.

Ez egy jelenleg épülő, minőségi villa, 2025 elejére várható a befejezés és a használatbavétel.
A villa összesen 322,10 négyzetméter nettó lakóterületet foglal magában, két lakószintre és egy további harmadik szintre osztva, amely tetőterasszal rendelkezik.

A villába belépve a villa egyterű nappalijába vezető, kecses előtér fogad egy gardróbhelyiséget. Ebben a válaszfalaktól mentes térben egy tágas, napsütötte, nagy üvegfalakkal ellátott nappali, egy tágas étkező az egész család számára, valamint egy modern konyha található szigettel, amely tökéletes összejövetelekre és szórakozásra.

Figyelemre méltó tervezési elem a nappali feletti szabadter, amely összeköti a földszintet a belső tér legmagasabb pontjával. Ez az innovatív dizájn eltér a szokásos konvencióktól, egyedi varázst kölcsönözve a villának, és jellegzetes tulajdonsággá teszi partjainkon. A csúszó üvegfalak nemcsak természetes fénnel árasztják el a teret, hanem zökkenőmentes kapcsolatot teremtenek a villa belseje és a környező természet között.

A földszint privátabb, folyosóval elválasztott részén található egy hálószoba saját fürdőszobával, kertkapcsolattal, vendég wc, valamint a konyhával szomszédos tároló helyiség, melyhez tartozik egy technikai helyiség/mosókonyha. .

Belső lépcső vezet az első emeletre, ahol további három hálószoba található, mindegyik saját fürdőszobával. Két hálószobából egy közös fedett terasz (22,40 négyzetméter), míg a főhálószoba saját, fedett terasszal (22,70 négyzetméter) büszkélkedhet, részleges kilátással a tengerre.

A villa minden négyzetméterét a maximális kényelem, luxus és egyediség biztosítására használták fel. A tetőteraszra való feljutás előtt fontos kiemelni a villa kertjében található további kényelmi lehetőségeket.

A villa egy 615 négyzetméteres telken található. A villa és az uszoda által elfoglalt terület elszámolása után egy kényelmes, 297,70 négyzetméteres udvar maradt.

A projekt tulajdonosok gondosan ügyeltek a villa külsejére, biztosítva, hogy a leendő tulajdonosok bőséges kényelmi szolgáltatást nyújtsanak. A nappali eltolható üvegfalaiból egy fedett nyári terasz (20,90 négyzetméter) nyílik, ahol a nyári konyha és az étkező is elegendő a család és a barátok számára. Ez a terasz a medence napozóterasa és a fűtött, sós vizű medencével szomszédos.

A teljesen bekerített kert elegendő zöldfelületet kínál a gyermekek és házi kedvencek gondtalan szórakozásához. A kertben egy szabadtéri tároló és egy medence melletti WC is elérhető.

Villa

Pomer, Medulin, Isztria



Ezen kívül a kert egy kisebb, zsákutcás aszfaltútról elektromos tolókapun keresztül közelíthető meg, bőséges parkolási lehetőséget biztosítva négy vagy több autó számára, két fedett parkolóhellyel.

A kertből külső lépcső vezet a villa tetőteraszára, ahonnan zavartalan panorámás kilátás nyílik a tengerre és a lágyan hömpölygő tájra. Ez a barátok és családok szórakoztatására ideális tetőterasz a tervek szerint szabadtéri ülőhelyeket, jakuzzit és napozóteret tartalmaz, összesen 112,70 négyzetméteren.

TOVÁBBI INFORMÁCIÓ:

- A villa egyértelmű tulajdonjoga
- A tulajdonos jogi személy (cég)
- A villa kulcsrakész alapon, bútor nélkül, teljesen működőképés, teljesen parkosított kerttel és medencével együtt
- A leendő tulajdonosok felár ellenében választhatnak különleges olasz márkájú bútorokat
- A leendő tulajdonosok befolyásolhatják a villa belső kialakítását, beleértve a padlóburkolatokat és a műszaki berendezéseket
- A villa minden helyiségében Daikin klímával és mindenhol padlófűtéssel lesz felszerelve
- Kémény kerül beépítésre, igény esetén pellet vagy fatüzelésű kályha is beépíthető
- Alumínium asztalosszerkezetek kerülnek beépítésre rovarszűrőkkel és Z-90 redőnnyel
- Kiváló minőségű olasz kerámia kerül felhasználásra az egész villa területén, kivéve a hálószobákat és a nappalit, ahol padlófűtésre alkalmas parketta lesz.
- A villa csúcsmínőségű technológiával, anyagokkal és berendezésekkel lesz felszerelve, mint például a Hans Grohe és a Daikin termékek

HELYSZÍN LEÍRÁSA: A villa a projekt tulajdonosok által gondosan kiválasztott helyen található, melynek célja a luxus, a kényelem és az egyszerű megélhetés magas színvonala.

Pomer sok látogató kedvelt célpontja lett, néhányan pedig ideális helynek találják állandó tartózkodásra vagy szeretett menedékhelynek a melegebb hónapokban. Pomer egy kis település Medulin és a népszerű Premantura mögött. Néhány házból és fényűző villából áll, gyönyörű és természetes strandok közelében. A legközelebbi strandok mindössze 900 méterre található a villától, és nemcsak kristálytisza vizeket kínálnak, hanem számos szolgáltatást, például jet-ski túrákat, tengerparti bárokat, hajókölcsönzést és tengerparti éttermeket.

A gyönyörű, tevékenységekkel teli strandok mellett Pomer ad otthont a legszebb kerékpáros ösvényeknek is, amelyek Premanturába és a híres Cape Kamenjak Természetvédelmi Parkba, vagy a nyüzsgő Medulin felé vezetnek.

A Pomer számos kényelmi szolgáltatást kínál a látogatók és a lakosok számára, beleértve az iskolát, egy kis boltot, számos éttermet és egy kávézót a falu központjában. Kiterjedtebb vásárlási igények esetén egy újonnan épült nagyobb üzlet mindössze három perc sétára van Pomer központjától, vagy egy perc autóútra. Ezenkívül Pomer jó közúti összeköttetéssel rendelkezik, jelentős helyek és egyéb szolgáltatások csak egy rövid autóútra találhatóak:

Villa

Pomer, Medulin, Isztria



- Pula (középen) - 8,5 km
- Medulin (tengerpart) - 5 km
- Premantura (középen) - 6,7 km
- Banjole (középen) - 2,5 km
- Pula repülőtere - 12 km
- Isztriai Ypsilon (autópálya) - 10 km

Ez egy egyedülálló lehetőség azok számára, akik sajátos és különleges ingatlant keresnek magáncélra, vagy akik ritka befektetést keresnek luxus turisztikai bérbeadásban.

Bármilyen kérdéssel, szükséges információval, vagy a villa megtekintésének időpontjával és aktuális építési állapotával, valamint elhelyezkedésével kapcsolatban forduljon hozzánk bizalommal bármikor.

Összességében a horvátországi ingatlanvásárlót terhelő többletköltség az ingatlan összköltségének körülbelül 7%-a, amely magában foglalja:

- vagyonátruházási illeték (az ingatlan értékének 3%-a);
- ügynöki/közvetítói jutalék (3%+ÁFA jutalék);
- ügyvédi díj (kb. 1%);
- közjegyzői díj;
- bírósági bejegyzési díj;
- hivatalos hiteles fordítási költségek.

Ügynökségi/közvetítói szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

Ingatlanelőnyök:

Tetőterasz
Úszómedence
Tároló
Gyógyfürdő
Padlófűtés
Kert
Urbanizált
Modern

Villa

Pomer, Medulin, Isztria



Ár/m²:
3.727 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3.486 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3.542 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
4.552 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
3.950 €

Villa

Pomer, Medulin, Isztria



Villa

Pomer, Medulin, Isztria

