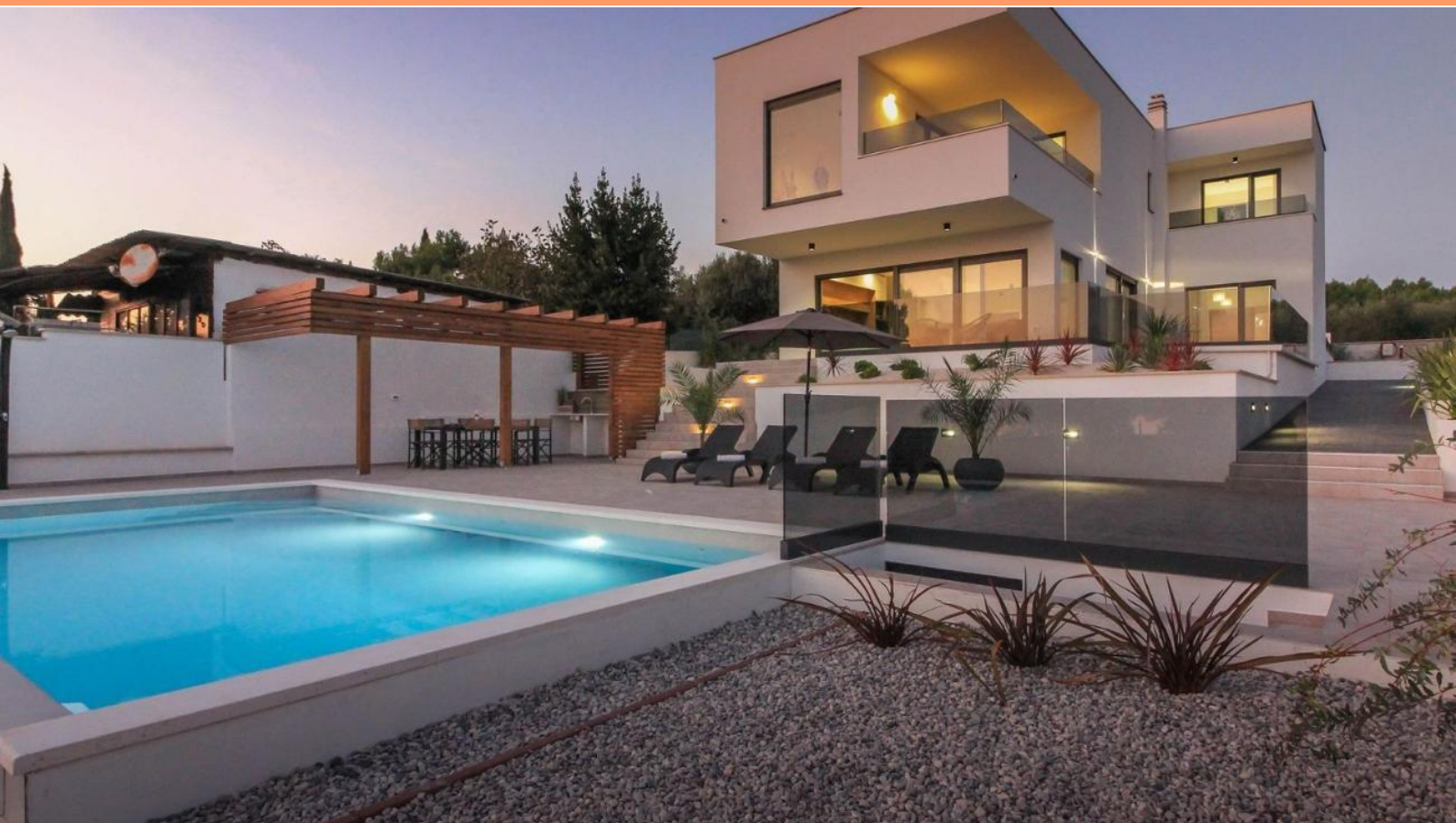


Villa

Pomer, Medulin, Isztria



ID Kód

RE-U-39143

Típus

Villa

Régió

Isztria > Pula

Helység

Pomer, Medulin

Első vonal a tenger felé

Nem

Kilátás a tengerre

Igen

Tenger közelsége

1500 m

Alapterület

195 sqm

Telekterület

991 sqm

Hálósobák száma

3

Fürdőszobák száma

3

Ár

€ 1 449 999

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

Villa

Pomer, Medulin, Isztria



Ez a modern villa Pomerén, Medulin közelében, kivételes kombinációját kínálja a luxusnak, a kényelemnek és a lenyűgöző panorámás tengerre néző kilátásnak. Csendes, lakóövezeti területen helyezkedik el, amely békés környezetet biztosít, mindössze néhány percre a strandoktól, tengerparti sétányoktól és alapvető szolgáltatásoktól. Gondosan megtervezett elrendezésével, kiváló minőségű bútorzataival és gondosan kialakított kültéri terével ez az ingatlan ritka lehetőséget kínál arra, hogy birtokba vegyen egy darabot a paradicsomból a déli Isztria partján.

A villa összes lakóterülete 195 négyzetméter, két szinten elosztva. A földszinten egy elegáns előszoba található beépített szekrényhellyel és tárolóhelyiséggel. Ez egy tágas, nyitott nappali térbe nyílik, ahol a magas mennyezetek és a tágas üvegfalak zökkenőmentes átmenetet biztosítanak a belső tér és a kültéri környezet között. A nappali nagy és maximális kényelmet biztosít, míg a szomszédos konyha szigettel és családi méretű étkezővel praktikus és stílusos megoldásokat kínál. Az egész tér természetesen kapcsolódik a félig fedett kültéri teraszhoz, amely ideális hely az étkezések élvezetére vagy a lélegzetelállító kilátásban való pihenésre.

A földszinten található egy vendég WC, egy technikai helyiség és az első a három hálósobából. Ez a hálószoba saját fürdőszobával rendelkezik, és közvetlen hozzáférést biztosít a kerthez és a medence területéhez, valamint egy kis privát teraszhoz – a tökéletes hely, ahol reggeli kávé élvezhet, miközben a tengert és a zöldet csodálja.

A felső szinten két további hálószoba található, mindegyik saját fürdőszobával. Az egyik szoba egy erkélyre nyílik, ahonnan lenyűgöző, akadálytalan kilátás nyílik a tengerre és a vidékre. Van egy sokoldalú szoba is, amelyet jelenleg privát wellnesshelyként és edzőteremként használnak, és hozzáférése van ugyanahhoz az erkélyhez. Ez a tér könnyen átalakítható irodává, játszósobává vagy további hálósobává, az Ön igényei szerint.

A 991 négyzetméteres telken elhelyezkedő villa egy 766 négyzetméteres, gondozott kerttel rendelkezik, amely teljesen körbekerített a biztonság és a magánélet védelme érdekében. Mediterrán növények és zöld fű teszik a kültéri teret barátságossá és ideálissá családok és háziállatok számára. Egy 45 négyzetméteres árampály medence található a félig fedett terasz alatt, amely előkészítve van egy fűtési rendszer telepítésére. A közelben egy fedett nyári konyha található, amely mindent biztosít a kültéri főzéshez és szórakozáshoz.

A kertben automatikus öntözőrendszer és hely van akár négy autó parkolására, igény szerint autóbeálló hozzáadásának lehetőségével. Az egész ingatlan a kényelemre és a funkcióra figyelve épült, tükrözve a jelenlegi tulajdonosok gondoskodását, akik személyes lakóhelyként építették.

További jellemzők közé tartozik a teljes bútorozottság, légkondicionálás minden szobában fűtési és hűtési lehetőségekkel, padlófűtés a fürdőszobákban, kémény, amely pellet- vagy fatüzelésű kályhához van előkészítve, valamint egy modern riasztórendszer kamerákkal. A bútorok és a dekoráció kifejezetten ehhez a villához lettek kiválasztva, biztosítva a következetes és magas színvonalú belső tervezést.

A tulajdonjog tiszta és magánszemély nevére van bejegyezve (1/1). Ez a villa ideális ingatlanbefektetést képvisel azok számára, akik luxusingatlant keresnek egy elsőrangú tengerparti helyszínen, tengerre néző

Villa

Pomer, Medulin, Isztria



kilátással, magánélettel és a modern mediterrán élet minden kényelmével.

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.

Villa

Pomer, Medulin, Isztria



Ár/m²:
7436 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3571 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3529 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
4416 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
3873 €

Villa

Pomer, Medulin, Istria



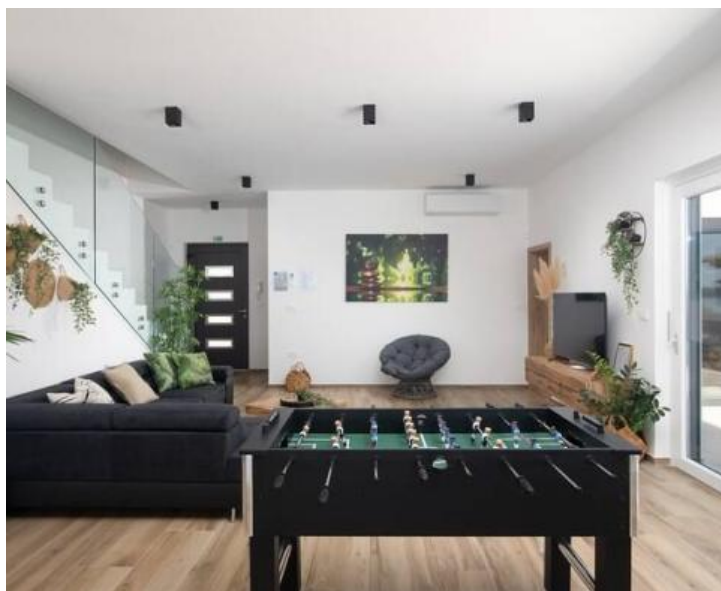
Villa

Pomer, Medulin, Istria



Villa

Pomer, Medulin, Isztria



Villa

Pomer, Medulin, Istria



Villa

Pomer, Medulin, Istria



Villa

Pomer, Medulin, Istria



Villa

Pomer, Medulin, Istria



Villa

Pomer, Medulin, Istria



Villa

Pomer, Medulin, Istria



Villa

Pomer, Medulin, Istria

