

# Willa

Pomer, Medulin, Istria



<b>Numer referencyjny</b>	RE-U-31366
<b>Typ</b>	Willa
<b>Region</b>	Istria > Pula
<b>Lokalizacja</b>	Pomer, Medulin
<b>Front line</b>	Nie
<b>Widok na morze</b>	Tak
<b>Odległość od morza</b>	75 m
<b>Powierzchnia</b>	322 sqm
<b>Wielkość działki</b>	615 sqm
<b>Nie</b>	4
<b>Nie</b>	4
<b>Price</b>	€ 1 200 000

# Willa

## Pomer, Medulin, Istria



Na sprzedaż luksusowa willa w Pomer, Medulin, 75 metrów od morza!  
Pomer stał się ostatnio rajem dla żeglarzy!

Całkowita powierzchnia willi wynosi 322 m<sup>2</sup>. Działka ma powierzchnię 615 mkw.

Jest to wysokiej jakości willa, która jest obecnie w budowie, a jej ukończenie i obłożenie planowane jest na początek 2025 roku.

Willa obejmuje łącznie 322,10 metrów kwadratowych powierzchni mieszkalnej netto, podzielonej na dwa piętra mieszkalne i dodatkowy trzeci poziom z tarasem na dachu.

Po wejściu do willi wita nas pełen wdzięku foyer z wydzielonym miejscem na garderobę, prowadzący do otwartej części dziennej willi. W tej pozbawionej ścianek działowych przestrzeni znajduje się przestronny, nasłoneczniony salon z dużymi przesuwanymi szklanymi ścianami, pokaźna jadalnia dla całej rodziny oraz nowoczesna kuchnia z wyspą, idealna do spotkań i zabawy.

Na uwagę zasługuje otwarta przestrzeń nad częścią dzienną, łącząca parter z najwyższym punktem wnętrza. Ten innowacyjny projekt odbiega od standardowych konwencji, nadając willi niepowtarzalny urok i czyniąc ją wyróżniającą się nieruchomością na naszym wybrzeżu. Przesuwane szklane ściany nie tylko wypełniają przestrzeń naturalnym światłem, ale także tworzą płynne połączenie wnętrza willi z otaczającą przyrodą.

W bardziej prywatnej części parteru, oddzielonej korytarzem, znajduje się sypialnia z własną łazienką i wyjściem na ogród, toaleta dla gości oraz przylegająca do kuchni komórka lokatorska, w której znajduje się pomieszczenie techniczne/pralnia .

Wewnętrzne schody prowadzą na pierwsze piętro, gdzie znajdują się trzy dodatkowe sypialnie, każda z własną łazienką. Dwie z tych sypialni mają dostęp do wspólnego zadaszonego tarasu (22,40 m<sup>2</sup>), natomiast główna sypialnia posiada własny prywatny zadaszony taras (22,70 m<sup>2</sup>) z częściowym widokiem na morze.

Każdy metr kwadratowy tej willi został wykorzystany, aby zapewnić maksymalny komfort, luksus i wyjątkowość. Przed wyjściem na taras na dachu warto zwrócić uwagę na dodatkowe udogodnienia znajdujące się w ogrodzie willi.

Willa położona jest na działce o powierzchni 615 metrów kwadratowych. Po uwzględnieniu powierzchni zajmowanej przez willę i basen pozostaje wygodne podwórkę o powierzchni 297,70 m<sup>2</sup>.

Właściciele projektu skrupulatnie zadbali o wygląd zewnętrzny willi, zapewniając przyszłym właścicielom szerokie udogodnienia. Przesuwane, szklane ściany salonu zapewniają dostęp do zadaszonego tarasu letniego (20,90 m<sup>2</sup>) z letnią kuchnią i jadalnią wystarczającą dla rodziny i przyjaciół. Taras ten przylega do tarasu słonecznego przy basenie i basenu z podgrzewaną wodą z systemem słonecznej wody.

Ogród jest w całości ogrodzony i oferuje wystarczająco dużo zielonej przestrzeni do beztrudnego wypoczynku

dzieci i zwierząt. W ogrodzie znajduje się również dostęp do zewnętrznego magazynu i toalety przy basenie.

Dodatkowo do ogrodu można dostać się przez elektryczną bramę przesuwaną z bocznej, ślepej asfaltowej drogi, co zapewnia duży parking dla czterech lub więcej samochodów, z dwoma zadaszonymi miejscami parkingowymi.

Z ogrodu zewnętrzne schody prowadzą na taras na dachu willi, skąd roztacza się niezakłócony panoramiczny widok na morze i łagodnie pagórkowaty krajobraz. Ten taras na dachu, idealny do spędzania czasu z przyjaciółmi i rodziną, ma obejmować miejsca do siedzenia na świeżym powietrzu, jacuzzi i miejsce do opalania o łącznej powierzchni 112,70 metrów kwadratowych.

#### DODATKOWE INFORMACJE:

- Willa ma wyraźnego właściciela
- Właścicielem jest osoba prawna (spółka)
- Willa sprzedawana jest pod klucz, w pełni funkcjonalna, bez mebli, łącznie z w pełni zagospodarowanym ogrodem i basenem
- Przyszli właściciele mogą za dodatkową opłatą wybrać specjalne, sygnowane włoskimi meblami
- Przyszli właściciele mogą wpływać na wystrój wewnątrz willi, w tym na wybór podłóg i wyposażenia technicznego
- Willa będzie wyposażona w klimatyzatory Daikin w każdym pomieszczeniu oraz ogrzewanie podłogowe w całym budynku
- Zamontowany zostanie komin z możliwością podłączenia pieca na pellet lub drewno
- Zamontowana zostanie stolarka aluminiowa wraz z moskitierami i roletami Z-90
- W całej willi, z wyjątkiem sypialni i salonu, zostanie zastosowana wysokiej jakości włoska ceramika, na podłodze znajduje się parkiet nadający się do ogrzewania podłogowego
- Willa zostanie wyposażona w najwyższej klasy technologię, materiały i sprzęt, taki jak produkty Hans Grohe i Daikin

**OPIS LOKALIZACJI:** Willa położona jest w starannie wybranej przez właścicieli inwestycji lokalizacji, chcącej osiągnąć wysoki standard luksusu, komfortu i prostoty życia.

Pomer stał się ulubionym celem wielu turystów, a niektórzy uważają go za idealne miejsce na stały pobyt lub ukochany wypoczynek w cieplejszych miesiącach. Pomer to mała osada za Medulinem i popularną Premanturą. Składa się z kilku domów i luksusowych willi położonych blisko pięknych, naturalnych plaż. Najbliższe plaże znajdują się zaledwie 900 metrów od willi i oferują nie tylko krystalicznie czystą wodę, ale także liczne udogodnienia, takie jak przejażdżki skuterami wodnymi, bary na plaży, wypożyczalnię łodzi i nadmorskie restauracje.

Oprócz pięknych, pełnych atrakcji plaż w Pomer znajdują się jedne z najpiękniejszych szlaków rowerowych prowadzących do Premantury i słynnego parku przyrody Cape Kamenjak lub w stronę tętniącego życiem Medulin.

# Willa

## Pomer, Medulin, Istria



Pomer oferuje szereg udogodnień zarówno dla gości, jak i mieszkańców, w tym szkołę, mały sklep, kilka restauracji i kawiarnię w centrum wioski. W przypadku bardziej rozbudowanych potrzeb zakupowych nowo wybudowany większy sklep znajduje się zaledwie trzy minuty spacerem od centrum Pomer lub minutę jazdy samochodem. Co więcej, Pomer ma dobre połączenia drogowe, a ważne lokalizacje i inne udogodnienia znajdują się w odległości krótkiej przejazdu samochodem:

- Pula (centrum) - 8,5 km
- Medulin (nad morzem) - 5 km
- Premantura (centrum) - 6,7 km
- Banjole (w centrum) - 2,5 km
- Lotnisko w Puli - 12 km
- Istria Ypsilon (autostrada) - 10 km

To wyjątkowa okazja dla osób poszukujących wyróżniającej się i wyjątkowej nieruchomości do użytku prywatnego lub poszukujących rzadkiej inwestycji w luksusowe wynajmy turystyczne.

W celu uzyskania wszelkich zapytań, niezbędnych informacji lub umówienia się na obejrzenie willi, jej aktualnego stanu budowy i lokalizacji, prosimy o kontakt w każdej chwili.

Ogólne dodatkowe koszty ponoszone przez nabywcę nieruchomości w Chorwacji wynoszą około 7% całkowitego kosztu nieruchomości, w tym: podatek od przeniesienia własności (3% wartości nieruchomości), prowizja agencji / pośrednictwa (3% + VAT od prowizji), opłata adwokacka (około 1%), opłata notarialna, opłata za rejestrację sądową i oficjalne koszty tłumaczenia przysięgłego. Umowa agencyjna / brokerska jest podpisywana przed wizytą w nieruchomościach.

### Zalety nieruchomości:

Taras na dachu

Basen

Przechowywanie

Spa

Ogrzewanie podłogowe

Ogród

Zurbanizowany

Nowoczesny

# Willa

Pomer, Medulin, Istria



Cena za m<sup>2</sup>:  
3.727 €

Średnia cena/m<sup>2</sup> tego typu w  
tym regionie:  
3.486 €

Mediana ceny/m<sup>2</sup> tego typu w  
tym regionie:  
3.542 €

Średnia cena za m<sup>2</sup> tego typu  
obiektów w Chorwacji:  
4.552 €

Mediana ceny/m<sup>2</sup> tego typu w  
Chorwacji:  
3.950 €

# Willa

Pomer, Medulin, Istria



# Willa

Pomer, Medulin, Istria

