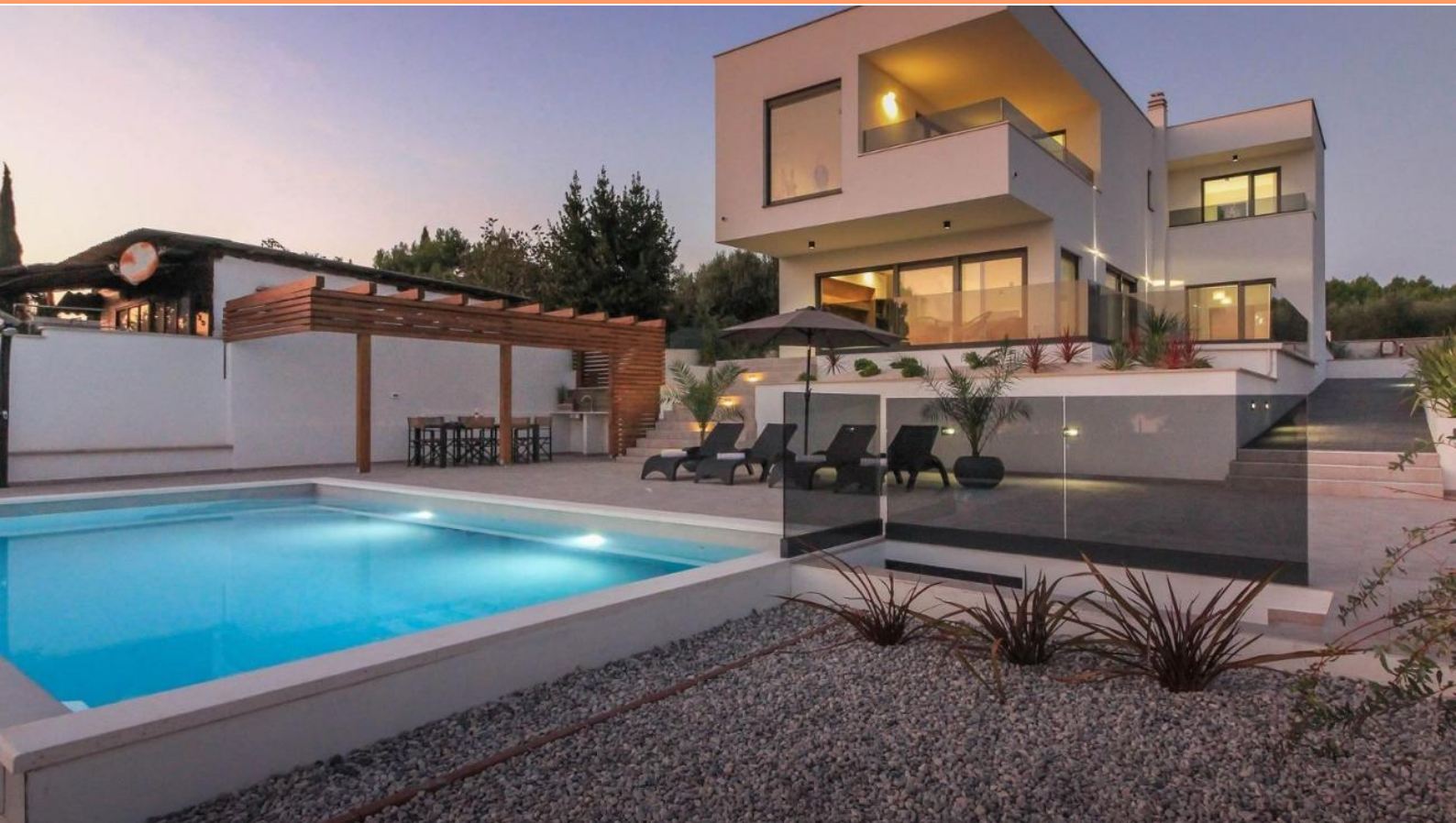


Willa

Pomer, Medulin, Istria



Numer referencyjny

RE-U-39143

Typ

Willa

Region

Istria > Pula

Lokalizacja

Pomer, Medulin

Front line

Nie

Widok na morze

Tak

Odległość od morza

1500 m

Powierzchnia

195 sqm

Wielkość działki

991 sqm

Nie

3

Nie

3

Price

€ 1 449 999

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

Willa

Pomer, Medulin, Istria



Ta nowoczesna willa w Pomer, w pobliżu Medulinu, oferuje wyjątkowe połączenie luksusu, komfortu i oszałamiających panoramicznych widoków na morze. Położona w cichej i mieszkalnej okolicy, zapewnia spokojne otoczenie zaledwie kilka minut od plaż, nadmorskich promenad i niezbędnych udogodnień. Dzięki przemyślanemu układowi, meblom najwyższej jakości oraz starannie zaprojektowanej przestrzeni na zewnątrz, ta nieruchomość to rzadka okazja, aby stać się właścicielem kawałka raju na południowym wybrzeżu Istrii.

Willa ma całkowitą powierzchnię użytkową 195 metrów kwadratowych, rozłożoną na dwóch piętrach. Parter charakteryzuje się eleganckim hall'em wejściowym z wbudowaną przestrzenią na garderobę oraz pomieszczeniem gospodarczym. Otwiera się on na przestronną, otwartą strefę dzienną, gdzie wysokie sufity i rozległe szklane ściany tworzą płynne połączenie między wnętrzem a otoczeniem na zewnątrz. Salon jest duży i zaprojektowany z myślą o maksymalnym komforcie, podczas gdy przyległa kuchnia z wyspą i jadalnią dla rodziny zapewnia praktyczność i styl. Cała przestrzeń naturalnie łączy się z półzadaszonym tarasem na zewnątrz, idealnym do spożywania posiłków lub relaksu przy zachwycających widokach.

Na parterze znajduje się również toaleta dla gości, pomieszczenie techniczne oraz pierwsza z trzech sypialni. Ta sypialnia ma własną łazienkę i oferuje bezpośredni dostęp do ogrodu i strefy basenowej, a także mały prywatny taras – idealne miejsce na poranną kawę przy podziwianiu morza i zieleni.

Pierwsze piętro mieści dwie dodatkowe sypialnie, z których każda ma własną łazienkę. Jedna z sypialni prowadzi na balkon z uderzającym, niezakłóconym widokiem na morze i krajobraz. Jest także wszechstronne pomieszczenie, obecnie wykorzystywane jako prywatne spa i siłownia z dostępem do tego samego balkonu. Ta przestrzeń może być łatwo przekształcona w biuro, pokój zabaw lub dodatkową sypialnię, w zależności od potrzeb.

Usytuowana na działce o powierzchni 991 metrów kwadratowych, willa obejmuje zagospodarowany ogród o powierzchni 766 metrów kwadratowych, w pełni ogrodzony dla bezpieczeństwa i prywatności. Rośliny śródziemnomorskie i zielony trawnik sprawiają, że przestrzeń na zewnątrz jest przyjazna i idealna dla rodzin oraz zwierząt. Basen o powierzchni 45 metrów kwadratowych znajduje się pod częściowo zadaszonym tarasem, a jego instalacja jest wstępnie przygotowana do montażu systemu grzewczego. W pobliżu znajduje się zadaszona letnia kuchnia, która zapewnia wszystko, co potrzebne do gotowania i organizowania przyjęć na świeżym powietrzu.

Ogród obejmuje również zautomatyzowany system nawadniania oraz miejsce do parkowania do czterech samochodów, z możliwością dodania wiaty, jeśli zajdzie taka potrzeba. Cała nieruchomość została zbudowana z dbałością o komfort i funkcjonalność, odzwierciedlając troskę obecnych właścicieli, którzy zbudowali ją jako osobistą rezydencję.

Dodatkowe cechy to pełne umeblowanie, klimatyzacja we wszystkich pomieszczeniach z funkcją ogrzewania i chłodzenia, ogrzewanie podłogowe w łazienkach, komin przygotowany do pieca na pellet lub drewno oraz nowoczesny system alarmowy z kamerami. Meble i wystrój zostały wybrane specjalnie do tej willi, zapewniając spójny i wysokiej jakości design wnętrza.

Willa

Pomer, Medulin, Istria



Własność jest czysta i zarejestrowana na osobę prywatną (1/1). Ta willa stanowi idealną inwestycję w nieruchomości dla tych, którzy szukają luksusowej posiadłości w doskonałej lokalizacji nadmorskiej z widokiem na morze, prywatnością i wszystkimi nowoczesnymi udogodnieniami współczesnego życia w stylu śródziemnomorskim.

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.

Willa

Pomer, Medulin, Istria



Cena za m²:
7436 €

Średnia cena/m² tego typu w
tym regionie:
3625 €

Mediana ceny/m² tego typu w
tym regionie:
3600 €

Średnia cena za m² tego typu
obiektów w Chorwacji:
4388 €

Mediana ceny/m² tego typu w
Chorwacji:
3869 €

Willa

Pomer, Medulin, Istria



Willa

Pomer, Medulin, Istria



Willa

Pomer, Medulin, Istria



Willa

Pomer, Medulin, Istria



Willa

Pomer, Medulin, Istria



Willa

Pomer, Medulin, Istria



Willa

Pomer, Medulin, Istria



Willa

Pomer, Medulin, Istria



Willa

Pomer, Medulin, Istria



Willa

Pomer, Medulin, Istria

