

# Villa

Pomer, Medulin, Isztria



**ID Kód**

**Típus**

**Régió**

**Helység**

**Első vonal a tenger felé**

**Kilátás a tengerre**

**Tenger közelsége**

**Alapterület**

**Telekterület**

**Hálósobák száma**

**Fürdőszobák száma**

**Ár**

RE-U-22692

Villa

Isztria > Pula

Pomer, Medulin

Nem

Igen

200 m

223 sqm

450 sqm

3

3

€ 1 100 000

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

# Villa

## Pomer, Medulin, Isztria



Csodálatos modern ikerház medencével a tenger közelében és luxus vitorláskikötővel Pomerben, Medulin környékén!

Két szomszédos villa eladó - ideális megoldás lehet a két testvér vagy barát számára.

Kiváló elhelyezkedés, mindössze 200 méterre a tengertől.

Ez a 223 nm-es ikerház, modern design villa. medencével kétszintes.

A földszinten előszoba, egy hálósoba fürdőszobával, wc-vel, nappali étkezővel és konyhával egyben, valamint egy terasz, mely egy 20m<sup>2</sup>-es medencére nyílik.

Az emeleten van még két hálósoba, mindegyik saját fürdőszobával és terasszal.

A telek körül 450 nm.

Kiváló elhelyezkedés, minőségi modern konstrukció, egyenes vonalak. Az ingatlan udvarában 3 autó parkolására van lehetőség.

Az ingatlan ideális akár nyári vakációra, akár egész éves lakhatásra.

Az ingatlan egy csendes öbölben található az ACI Marina Pomer közelében, 20 perc sétára az első strandoktól.

Közel Medulinhoz és Pula központjához, valamint a pólai repülőtérhez, körülbelül 15 percnyi autótútra.

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

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

Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

# Villa

Pomer, Medulin, Isztria



Ár/m<sup>2</sup>:  
4933 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
3604 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
3563 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
4354 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
3869 €

# Villa

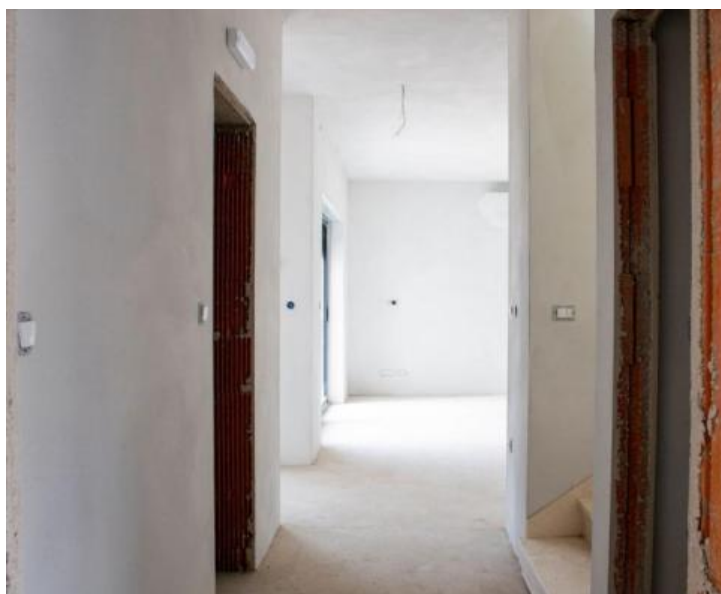
Pomer, Medulin, Istria



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

# Villa

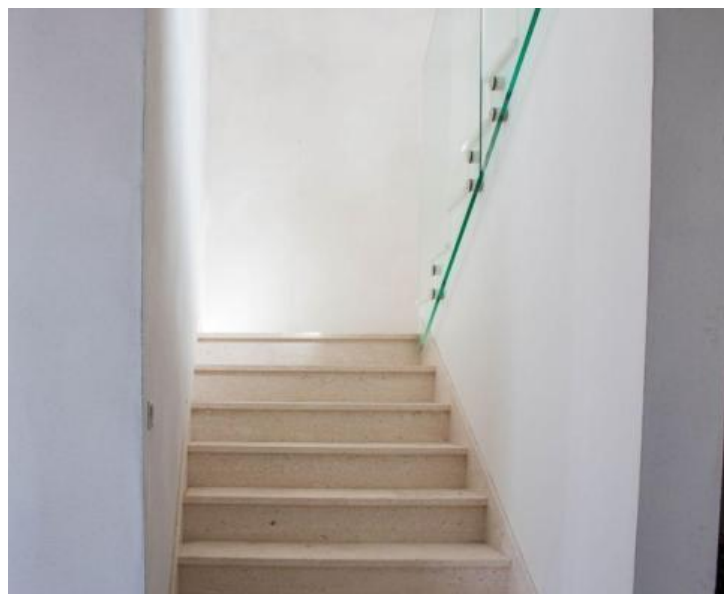
Pomer, Medulin, Istria



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

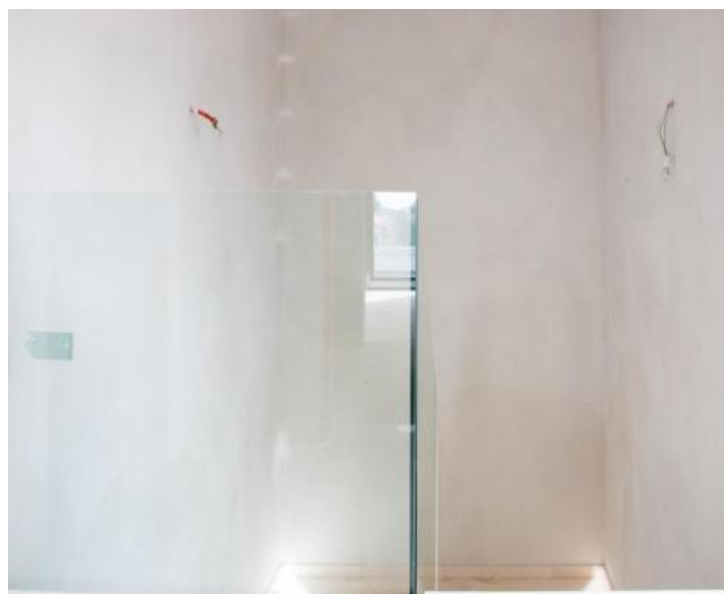
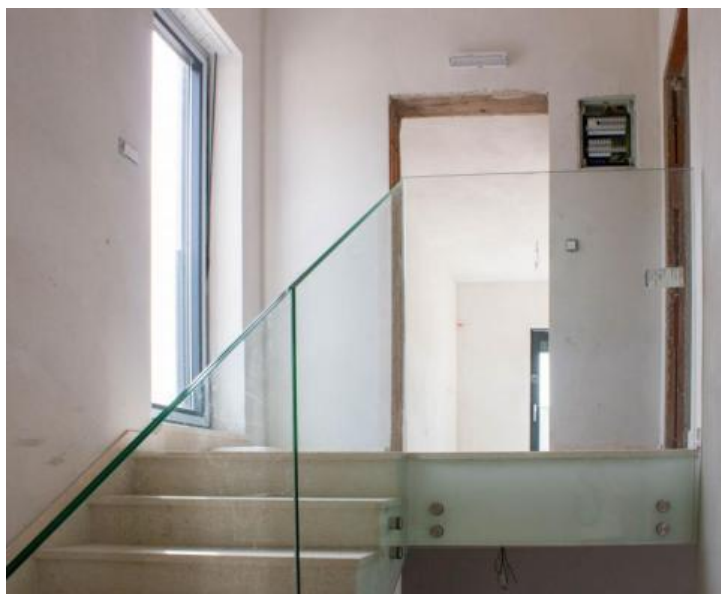
# Villa

Pomer, Medulin, Istria



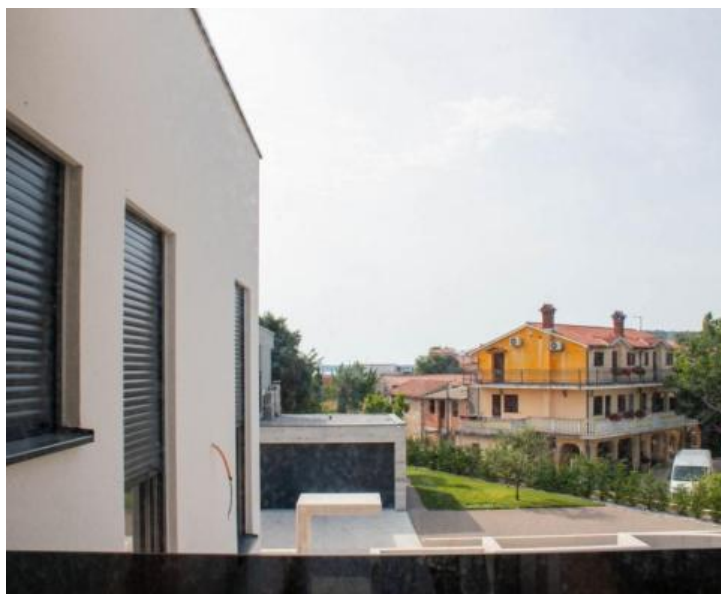
# Villa

Pomer, Medulin, Istria



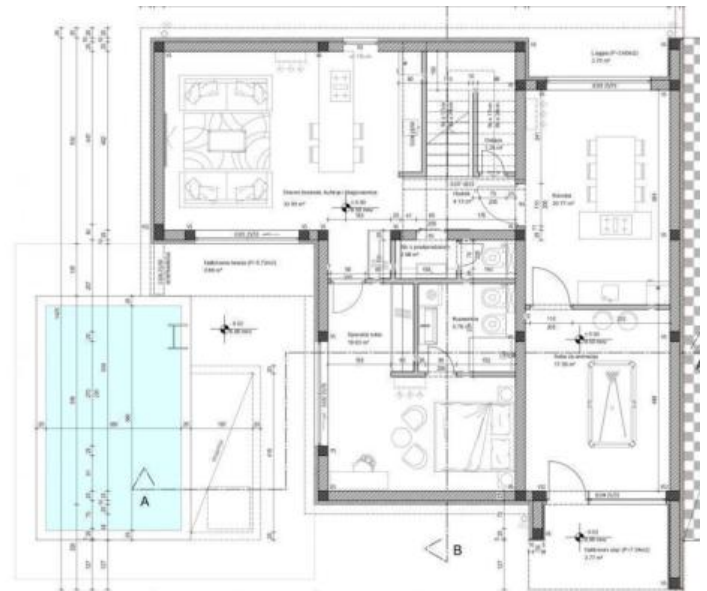
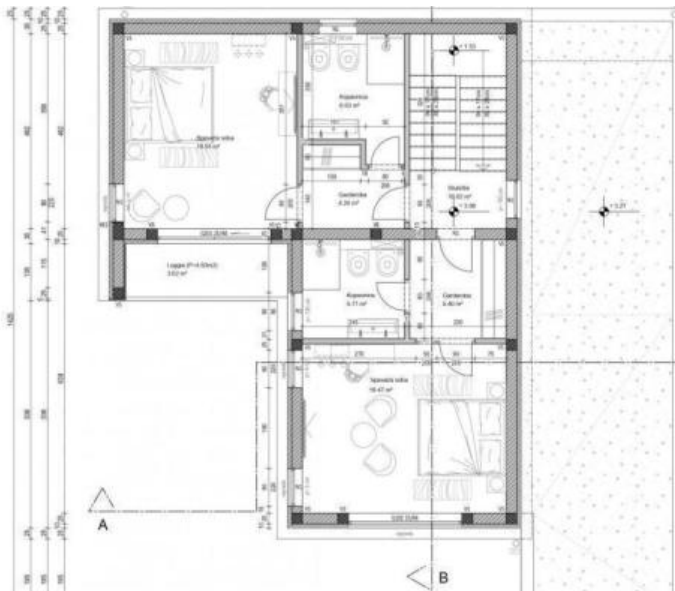
# Villa

Pomer, Medulin, Istria



# Villa

## Pomer, Medulin, Istria



# Villa

## Pomer, Medulin, Isztria

|                         |                                           |               |      |               |
|-------------------------|-------------------------------------------|---------------|------|---------------|
| 3                       | Konoba                                    | 20,77         | 1    | 20,77         |
| 4                       | Loggia                                    | 3,60          | 0,75 | 2,70          |
| 5                       | Hodnik                                    | 4,13          | 1    | 4,13          |
| 6                       | Spremište                                 | 1,25          | 1    | 1,25          |
| 7                       | Dnevni boravak, kuhinja<br>i blagovaonica | 32,00         | 1    | 32,00         |
| 8                       | Natkrivena terasa                         | 5,72          | 0,5  | 2,86          |
| 9                       | Wc s predprostorom                        | 2,98          | 1    | 2,98          |
| 10                      | Spavaća soba                              | 19,63         | 1    | 19,63         |
| 11                      | Kupaonica                                 | 5,78          | 1    | 5,78          |
| <b>PRIZEMLJE UKUPNO</b> |                                           | <b>120,99</b> |      | <b>113,46</b> |

| <b>KAT</b> |              |       |       |       |
|------------|--------------|-------|-------|-------|
|            |              | m2    | koef. | m2    |
| 12         | Stubište     | 10,62 | 1     | 10,62 |
| 13         | Garderoba    | 4,24  | 1     | 4,24  |
| 14         | Spavaća soba | 19,04 | 1     | 19,04 |
| 15         | Kupaonica    | 6,63  | 1     | 6,63  |
| 16         | Loggia       | 4,83  | 0,75  | 3,62  |



# Villa

Pomer, Medulin, Istria

