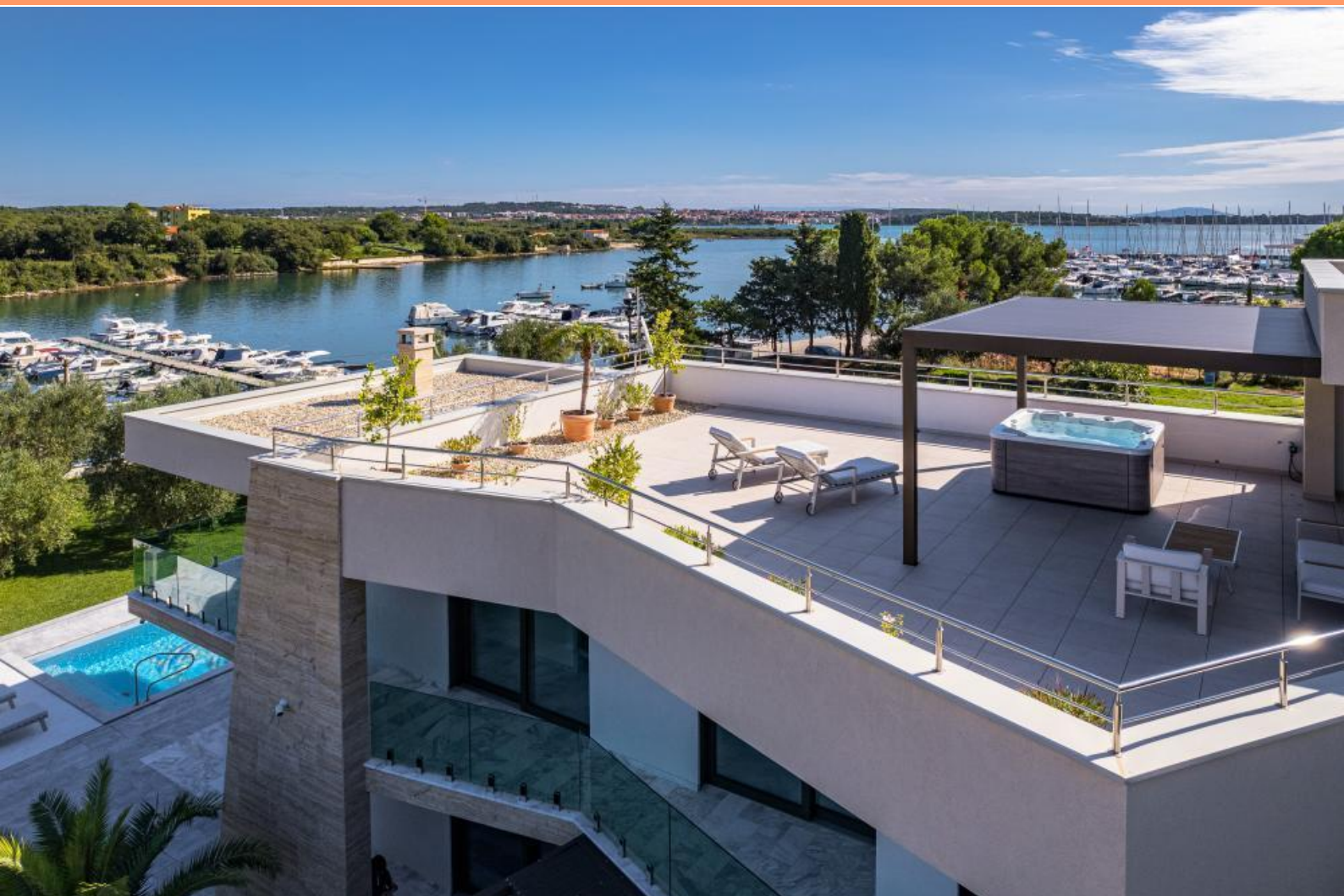


# Willa

Pomer, Medulin, Istria



<b>Numer referencyjny</b>	RE-UAB-18683
<b>Typ</b>	Willa
<b>Region</b>	Istria > Pula
<b>Lokalizacja</b>	Pomer, Medulin
<b>Front line</b>	Tak
<b>Widok na morze</b>	Tak
<b>Odległość od morza</b>	10 m
<b>Powierzchnia</b>	420 sqm
<b>Wielkość działki</b>	1157 sqm
<b>Nie</b>	5
<b>Nie</b>	6
<b>Price</b>	Cena na prośbę

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

# Willa

## Pomer, Medulin, Istria



Luksusowa, ultranowoczesna willa w rejonie Medulin, naprzeciwko przystani jachtowej, gdzie właściciel może zatrzymać swoją łódź!

Wspaniała plaża żwirowa znajduje się 150 metrów od willi!

Powierzchnia całkowita wynosi 420 mkw. Działka ma powierzchnię 1157 mkw.

Willa została ukończona właśnie w 2022 roku.

Willa zbudowana jest z materiałów najwyższej jakości, dlatego z zewnątrz pokryta jest trawertynem. Głównymi zaletami tego rodzaju kamienia są: dobra zdolność zatrzymywania ciepła w okresie zimowym, doskonałe chłodzenie latem, doskonałe pochłanianie dźwięku, trwałość i długa żywotność. Jest także przyjazny dla środowiska, gdyż do jego produkcji nie używa się środków chemicznych. Kolejną pozytywną cechą tego materiału jest to, że wraz z wiekiem i obecnością światła słonecznego powierzchnia nie blaknie, ale zachowuje swój pierwotny połysk.

Przestrzeń mieszkalna willi jest rozłożona na trzech piętrach.

Parter zdominowany jest przez przestronny salon z okazałym kominkiem, kuchnię i jadalnię w otwartej koncepcji z wyjściem na taras, strefę do opalania i basen. Na parterze znajduje się także siłownia, strefa wellness z sauną, wanną z hydromasażem i łazienką, a także toaleta dla gości i pomieszczenie techniczne.

Na pierwszym piętrze znajduje się korytarz, cztery sypialnie z łazienkami, z których roztacza się fantastyczny widok na morze.

Na drugim piętrze znajduje się apartament typu studio oraz przestronny taras z pięknym widokiem na morze i przystań.

Szklane ściany zalewają przestrzeń naturalnym światłem.

Ogród jest ogrodzony i zagospodarowany.

Ze względu na wyjątkową lokalizację i luksusowy design, willa ta jest idealną okazją do życia rodzinnego, odpoczynku i relaksu lub jako inwestycja pod wynajmem w celach turystycznych.

Detale:

- ogrzewanie podłogowe z pompą ciepła (woda-woda)
- wbudowane klimakonwektory do chłodzenia i ogrzewania
- winda
- w pokojach parkiet, w pozostałej części domu kamień marmurowy
- elewacja zewnętrzna z kamienia trawertynowego
- garaż 30 mkw. z drzwiami karbonowymi
- drzwi antywłamaniowe z kartą i systemem inteligentnego zamka

Cena ponad 3 miliony euro.

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



Średnia cena/m<sup>2</sup> tego typu w  
tym regionie:  
6227 €

Mediana ceny/m<sup>2</sup> tego typu w  
tym regionie:  
7937 €

Średnia cena za m<sup>2</sup> tego typu  
obiektów w Chorwacji:  
7986 €

Mediana ceny/m<sup>2</sup> tego typu w  
Chorwacji:  
6691 €



# Willa

Pomer, Medulin, Istria





# Willa

Pomer, Medulin, Istria





# Willa

Pomer, Medulin, Istria





# Willa

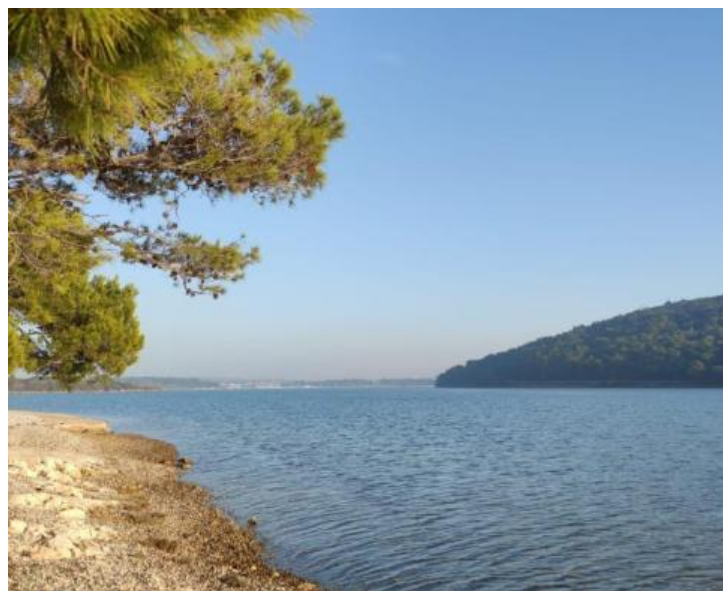
Pomer, Medulin, Istria





# Willa

Pomer, Medulin, Istria





# Willa

Pomer, Medulin, Istria



# Willa

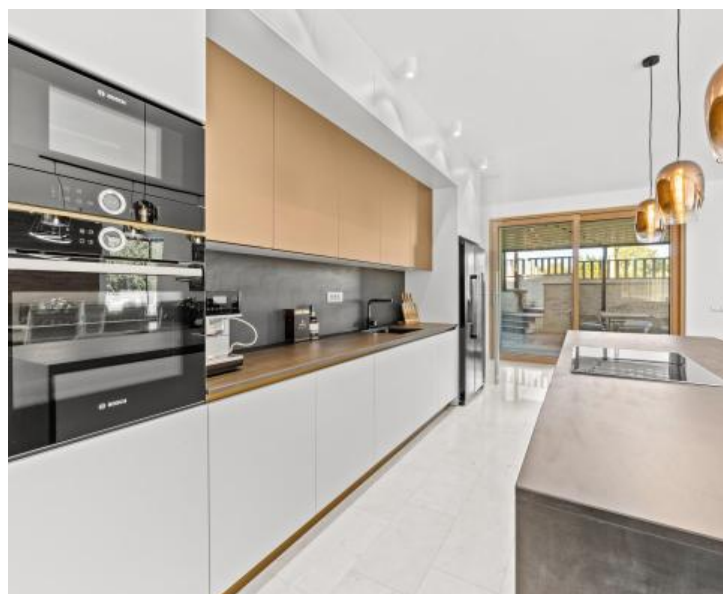
Pomer, Medulin, Istria





# Willa

Pomer, Medulin, Istria



# Willa

Pomer, Medulin, Istria





# Willa

Pomer, Medulin, Istria



# Willa

Pomer, Medulin, Istria



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