Вилла
Pomer, Medulin, Истрия

Код	RE-U-31366
Тип	Вилла
Регион	Истрия › Пула
Город	Pomer, Medulin
Первая линия	Нет
Вид на море	Да
Расстояние до моря	75 м
Площадь	322 м2
Участок	615 м2
Спальни	4
Ванные	4
Цена	€ 1 330 000

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

Вилла
Pomer, Medulin, Истрия

Adrionika
Real Estate in Croatia

Продается роскошная вилла в Помере, Медулин, в 75 метрах от моря!
Еще недавно Помер стал раем для яхтсменов!

Общая площадь виллы 322 кв.м. Земельный участок 615 кв.м.

Это высококачественная вилла, которая в настоящее время находится в стадии строительства, завершение строительства и заселение запланировано на начало 2025 года.
Вилла имеет общую жилую площадь 322,10 квадратных метров, разделенную на два жилых этажа и дополнительный третий уровень с террасой на крыше.

При входе на виллу вас встречает изящное фойе с отведенным местом для гардероба, ведущее в гостиную открытой планировки виллы. Это пространство, лишенное перегородок, включает в себя просторную и залитую солнцем гостиную с большими раздвижными стеклянными стенами, просторную обеденную зону для всей семьи и современную кухню с островом, идеально подходящую для встреч и развлечений.

Примечательной особенностью дизайна является открытое пространство над жилой зоной, соединяющее первый этаж с самой высокой точкой интерьера. Этот инновационный дизайн отходит от стандартных условностей, придавая вилле уникальное очарование и делая ее отличительной чертой нашего побережья. Раздвижные стеклянные стены не только наполняют пространство естественным светом, но и создают плавную связь между интерьером виллы и окружающей природой.

В более приватной части первого этажа, отделенной коридором, находится спальня с собственной ванной комнатой и выходом в сад, гостевой туалет и кладовая, примыкающая к кухне, включающая техническое помещение/прачечную. .

Внутренняя лестница ведет на второй этаж, где расположены три дополнительные спальни, каждая с собственной ванной комнатой. Две из этих спален имеют выход на общую крытую террасу (22,40 квадратных метра), а в главной спальне есть собственная крытая терраса (22,70 квадратных метра) с частичным видом на море.

Каждый квадратный метр этой виллы был использован для обеспечения максимального комфорта, роскоши и уникальности. Прежде чем подняться на террасу на крыше, необходимо отметить дополнительные удобства, находящиеся в саду виллы.

Вилла расположена на участке площадью 615 квадратных метров. После учета площади, занимаемой виллой и бассейном, остается комфортный двор площадью 297,70 квадратных метров.

Владельцы проекта тщательно позаботились о внешнем виде виллы, гарантируя, что она предложит будущим владельцам множество удобств. Раздвижные стеклянные стены гостиной открывают доступ к крытой летней террасе (20,90 квадратных метров) с летней кухней и обеденной зоной, достаточной для

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

семьи и друзей. Эта терраса примыкает к солнечной террасе у бассейна и бассейну с подогревом и системой морской воды.

Сад полностью огорожен и предлагает достаточно зелени для беззаботного отдыха детей и домашних животных. В саду также имеется доступ к открытой кладовой и туалету у бассейна.

Кроме того, в сад можно попасть через электрические раздвижные ворота с второстепенной тупиковой асфальтированной дороги, что обеспечивает просторную парковку для четырех и более автомобилей с двумя крытыми парковочными местами.

Из сада внешняя лестница ведет на террасу на крыше виллы, откуда открывается беспрепятственный панорамный вид на море и пологую сельскую местность. Планируется, что эта терраса на крыше, идеально подходящая для развлечения друзей и семьи, будет включать в себя места для отдыха на открытом воздухе, джакузи и зону для загара общей площадью 112,70 квадратных метров.

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:

- Вилла имеет четкое право собственности
- Владелец – юридическое лицо (компания)
- Вилла продается под ключ, полностью функциональна, без мебели, включая полностью благоустроенный сад и бассейн.
- Будущие владельцы могут выбрать специальную итальянскую фирменную мебель за дополнительную плату.
- Будущие владельцы могут повлиять на дизайн интерьера виллы, включая выбор напольного покрытия и технического оборудования.
- Вилла будет оборудована кондиционерами Daikin в каждой комнате и полами с подогревом.
- Будет установлен дымоход, что позволит при желании установить печь на пеллетах или дровах.
- Будут установлены алюминиевые столярные изделия с сетками от насекомых и жалюзи Z-90.
- На всей вилле будет использована высококачественная итальянская керамика, за исключением спален и гостиной, где будет паркетный пол, подходящий для полов с подогревом.
- Вилла будет оснащена первоклассными технологиями, материалами и оборудованием, такими как продукция Hans Grohe и Daikin.

ОПИСАНИЕ МЕСТО: Вилла расположена в месте, тщательно выбранном владельцами проекта с целью достижения высокого уровня роскоши, комфорта и простоты жизни.

Помер стал излюбленным местом для многих посетителей, а некоторые считают его идеальным местом для постоянного проживания или любимым местом отдыха в теплое время года. Помер — небольшой поселок позади Медулина и популярной Премантуры. Он состоит из нескольких домов и роскошных вилл рядом с красивыми природными пляжами. Ближайшие пляжи находятся всего в 900 метрах от виллы и предлагают не только кристально чистую воду, но и многочисленные удобства, такие как катание на водных лыжах, пляжные бары, прокат лодок и приморские рестораны.

Вилла
Pomer, Medulin, Истрия

Помимо прекрасных и оживленных пляжей, в Помере проходят одни из лучших велосипедных маршрутов, ведущих к Премантуре и знаменитому природному парку мыса Каменяк или к оживленному Медулину.

Помер предлагает ряд удобств как посетителям, так и жителям, включая школу, небольшой магазин, несколько ресторанов и кафе в центре села. Для более обширных покупок можно воспользоваться недавно построенным большим магазином, который находится всего в трех минутах ходьбы от центра Помера или в одной минуте езды. Кроме того, Помер имеет хорошее транспортное сообщение: всего в нескольких минутах езды расположены важные места и другие удобства:

- Пула (центр) - 8,5 км
- Медулин (набережная) - 5 км
- Премантура (центр) - 6,7 км
- Баньоле (центр) - 2,5 км
- Аэропорт Пулы - 12 км
- Истрийский Ипсилон (шоссе) - 10 км

Это уникальная возможность для тех, кто ищет уникальную и особенную недвижимость для частного использования, или для тех, кто ищет редкую инвестицию в роскошную туристическую аренду.

По всем вопросам, необходимой информации или для того, чтобы запланировать просмотр виллы и текущего статуса ее строительства, а также ее местоположения, пожалуйста, свяжитесь с нами в любое время.

При покупке недвижимости в Хорватии покупатель несет дополнительные расходы около 7% от цены купли-продажи: налог на переход права собственности (3% от стоимости недвижимости), агентская комиссия (3% + НДС), гонорар адвоката (ок. 1%), нотариальная пошлина, судебная пошлина, оплата услуг сертифицированного переводчика. Подписание Агентского соглашения (на 3% комиссии + НДС) предшествует показу объектов.

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

Вилла
Pomer, Medulin, Истрия

Цена за м²:
4130 €

Средняя цена/м² данного типа в этом регионе:
3606 €

Медианная цена/м² данного типа в этом регионе:
3563 €

Средняя цена/м² данного типа в Хорватии:
4353 €

Медианная цена/м² данного типа в Хорватии:
3865 €

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

Вилла

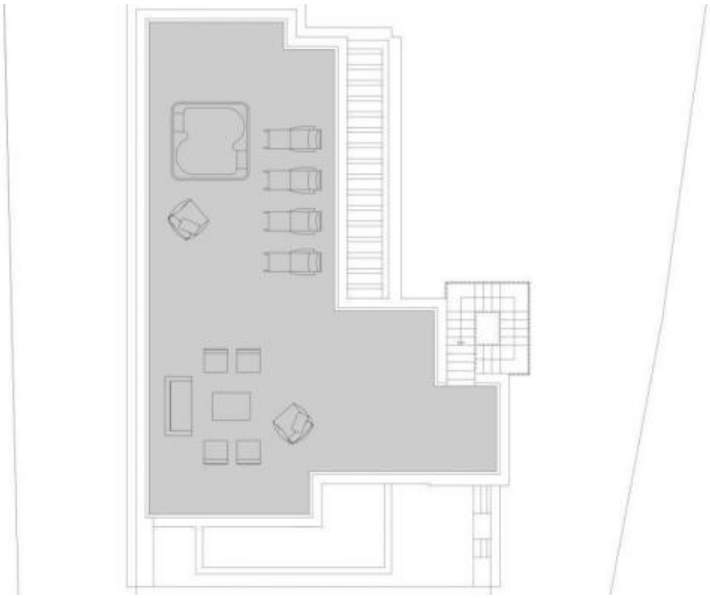
Pomer, Medulin, Истрия

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Вилла
Pomer, Medulin, Истрия

Adrionika
Real Estate in Croatia



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