



ISTRIA, POMER - Villa moderna con vista panoramica unica sul mare



Informazioni sull'Agente

Nome:	ArKadia
Nome della ditta:	
Nazione:	United Kingdom
Telefono:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Dettagli dell'inserzione

Proprietà per:	Saldi
Prezzo:	USD 1,681,246.43

Posizione

Nazione:	Croatia
Stato / Regione / Provincia:	Istria
Città:	Medulin
Pubblicato:	15/05/2025
Descrizione:	
Location:	Istarska županija, Medulin, Pomer.

ISTRIA, POMER - Una villa moderna situata in una posizione tranquilla con uno splendido cortile e una vista unica sul mare e sul paesaggio

Siamo orgogliosi di presentare questa villa unica e irripetibile, situata in una zona tranquilla e residenziale del villaggio di Pomer. Questa villa è situata in una posizione che offre una delle viste più belle sul mare aperto, pur trovandosi a pochi minuti di bicicletta o di auto da spiagge ben tenute, lungomare e tutti i comfort necessari per la vita quotidiana. Approfitta di questa opportunità e diventa l'orgoglioso proprietario di una proprietà unica che ti incanterà ogni volta. DESCRIZIONE DELLA VILLA: La villa è composta da 195 m² di superficie abitabile, divisi su due piani, piano terra e primo piano. Entrando al piano terra della villa, ci troviamo in un grazioso atrio con uno spazio destinato a guardaroba e un piccolo ripostiglio. Lo stesso atrio ci conduce poi alla zona giorno, progettata in stile "open space", senza pareti divisorie. Grazie ai soffitti alti e alla lussuosa vista aperta, che si estende da quasi tutte le stanze della villa, si crea una sensazione di grande lusso e di infinita connessione tra le stanze della villa, il suo giardino e il paesaggio. Nella zona giorno della villa avrete la possibilità di trascorrere il vostro tempo nel soggiorno, di ampie dimensioni, studiato appositamente per garantire il massimo comfort e funzionalità, perfetto per rilassarvi guardando la vostra serie o il vostro film preferito. Accanto al soggiorno si trova una cucina moderna e ben attrezzata con isola, che si collega armoniosamente alla sala da pranzo, abbastanza grande per tutta la famiglia. Grazie alle grandi pareti scorrevoli in vetro, lo spazio abitativo si



estende quasi ininterrottamente verso la terrazza esterna semi-coperta, dotata di posti a sedere e tavolo da pranzo. Poiché i proprietari hanno costruito la villa come proprietà privata, è stata posta grande attenzione alla funzionalità degli ambienti e alla semplicità del soggiorno nella villa, per cui il piano terra della villa comprende anche un bagno per gli ospiti, un ulteriore ripostiglio sotto la scala con locale tecnico e la prima delle tre camere da letto totali. Questa camera dispone di un bagno privato e la sua particolarità è che, con i primi raggi di sole del mattino, potrete godere di una splendida vista sul verde e sul mare dal vostro letto. Naturalmente c'è anche una piccola terrazza perfetta per bere il caffè del mattino, nonché l'accesso al giardino e alla piscina. Tramite una scala interna si accede al piano superiore della villa, dove troviamo altre due camere da letto, ciascuna con il proprio bagno, una delle quali ha anche accesso ad un balcone con la stessa vista quasi irripetibile sul mare. Su questo piano si trova anche un ulteriore locale attualmente adibito a SPA privata con palestra, con accesso allo stesso balcone sopra menzionato. Questa stanza può essere facilmente trasformata in uno spazio ufficio separato, in una sala giochi, in una camera da letto aggiuntiva o in qualcosa di simile.

DESCRIZIONE DEL GIARDINO: La villa è situata su un terreno di 991 m² totali, di cui 766 m² sono giardini paesaggistici. Il cortile della villa è completamente recintato e quindi sicuro, per il gioco e il divertimento senza pensieri dei più piccoli e degli animali domestici. Il cortile della villa è decorato con piante mediterranee, che rendono il soggiorno all'aperto ancora più piacevole. Dobbiamo sicuramente sottolineare che sotto la terrazza parzialmente coperta, già menzionata, si trova una comoda piscina di marea di 45 m². È possibile installare un sistema di riscaldamento dell'acqua per la stessa piscina e tutto è già predisposto per questo. Accanto alla piscina si trova una cucina estiva coperta, perfetta per intrattenere amici e parenti. Più avanti, oltre la piscina, si trova una zona verde del giardino, perfetta per riposarsi e rilassarsi dopo una giornata attiva. Un sistema di irrigazione automatico si prende cura del verde e delle piante del giardino. Nel cortile della villa c'è abbastanza spazio per parcheggiare fino a 4 auto; gli stessi posti auto possono essere occupati in base ai desideri e alle esigenze dei futuri proprietari.

ULTERIORI INFORMAZIONI: * La villa viene venduta completamente arredata, come si può vedere dalle foto. * La villa è dotata di condizionatori in ogni stanza con possibilità di riscaldare e raffrescare l'ambiente, inoltre è dotata di riscaldamento a pavimento in tutti i bagni, nonché di canna fumaria con possibilità di installare una stufa a pellet o a legna. * La villa è dotata di sistema di allarme con sensori e telecamere. * L'arredamento è stato scelto appositamente per questa villa. * La proprietà della villa è regolare, il proprietario è 1/1, persona fisica.

DESCRIZIONE DELLA POSIZIONE: La villa è situata in una piccola zona residenziale dell'insediamento di Pomer, è circondata da ville familiari o ville per le vacanze e, grazie alla sua posizione, dista solo 5 minuti di auto da tutti i servizi necessari per la vita quotidiana. Nel centro della città si trovano negozi, ristoranti, bar, una scuola e un asilo, e ciò che siamo certi vi interesserà ancora di più è il fatto che lo stesso insediamento dispone di un porto di alta qualità, perfetto per ormeggiare in sicurezza la vostra barca. Inoltre, ci sono spiagge bellissime e ben tenute, dotate di servizi quali bar sulla spiaggia e ristoranti sul mare, nonché numerosi percorsi ciclabili e sentieri escursionistici. La villa è posizionata in modo strategico in questa location, non solo per la vista irripetibile, ma anche per la tranquillità e la privacy che offre, pur trovandosi nelle immediate vicinanze di vari servizi. Dobbiamo sicuramente sottolineare che la villa si trova a soli 7 minuti di auto dal centro di Medolino, a 10 minuti di auto da Premantura e Capo Kamenjak e a soli 10 minuti di auto dalla città più grande della penisola istriana, la città di Pola. Altrettanto importante sottolineare che l'accesso alla villa è semplice, grazie agli ottimi collegamenti di trasporto e alla vicinanza dell'aeroporto di Pola, che dista solo 15 minuti di auto. Per qualsiasi ulteriore domanda, informazione necessaria o se desiderate organizzare una visita della proprietà e della sua ubicazione, non esitate a contattarci in qualsiasi momento.



Gentili clienti, la commissione d'agenzia viene addebitata in conformità alle Condizioni Generali di Contratto: www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja

ID CODE: 39143

Loren Kečan

Agent s licencom

Mob: +385 95 576 8337

Tel: +385 99 640 8438

E-mail: loren@dux-istra.com

www.dux-istra.com

Costruito: 2023

Comune

Camere da letto: 3

Bagni: 3

Finito piedi quadrati: 195 mq

Dimensione del lotto: 991 mq

Room details

Total rooms: 5

Building details

Parking: Sì

Outdoor Amenities: Pool

Numero di piani: 2

Rental details

Furnished: Sì

Lease terms

Date Available:

Informazioni aggiuntive

URL del sito: http://www.arkadia.com/IOUL-T21309/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 591409



IMLIX

Mercato Immobiliare IMLIX

<https://www.imlix.com/it/>

