



ISTRIË, POMER - Moderne villa met uniek panoramisch zeezicht



Agent Info

Naam:	ArKadia
Bedrijfsnaam:	
Mistlampen:	United Kingdom
Telefoon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Advertentie details

Vastgoed voor:	Koop
Prijs:	EUR 1,449,999

Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	Croatia
Staat/Regio/Pronvincie:	Istria
Plaats:	Medulin
Geplaatst:	15-05-2025
Omschrijving:	

ISTRIË, POMER - Moderne villa op een rustige locatie met een prachtige tuin en een uniek uitzicht op de zee en het landschap.

Wij presenteren met trots deze unieke en unieke villa, gelegen in een rustig en residentieel deel van de nederzetting Pomer. Deze villa ligt op een locatie met een van de mooiste uitzichten op open zee. Tegelijkertijd bent u met de fiets of auto in een paar minuten bij goed onderhouden stranden, promenades en alle voorzieningen die u nodig heeft voor het dagelijks leven. Grijp uw kans en word de trotse eigenaar van een uniek pand, dat u telkens weer zal betoveren. **BESCHRIJVING VILLA:** De villa bestaat uit 195 m2 woonoppervlak, verdeeld over twee verdiepingen, begane grond en eerste verdieping. Bij binnenkomst op de begane grond van de villa komen we in een elegante hal met een aparte ruimte voor een garderobe en een kleine berging. Via dezelfde lobby komen we in de leefruimte, die is ontworpen in een 'open space'-stijl, zonder scheidingswanden. Door de hoge plafonds en het luxueuze, open uitzicht dat vanuit vrijwel elke kamer in de villa zichtbaar is, ontstaat er een gevoel van pure luxe en een beleving van oneindige verbondenheid tussen de kamers in de villa en de tuin en het landschap. In het woongedeelte van de villa heeft u de mogelijkheid om uw tijd door te brengen in de woonkamer. Deze is ruim van formaat en doelbewust ontworpen om maximaal comfort en functionaliteit te garanderen. De perfecte plek om te ontspannen met uw favoriete serie of film. Naast de woonkamer ligt de goed uitgeruste, moderne keuken met kookeiland, die harmonieus aansluit op de eetkamer, die groot genoeg is voor het hele gezin. Met behulp van grotere glazen schuifwanden loopt de leefruimte bijna doorlopend door tot aan het halfoverdekte buitenterras, voorzien van zitgelegenheid en eettafel. Omdat de eigenaren de villa als privébezit hebben gebouwd, is er veel aandacht besteed aan de functionaliteit van de ruimtes



en de eenvoud van het verblijf in de villa. Zo bevinden zich op de begane grond van de villa tevens een gastentoilet, een extra berging onder de trap met een technische ruimte en de eerste van in totaal drie slaapkamers. Deze slaapkamer beschikt over een eigen badkamer en het bijzondere is dat u vanuit uw bed bij de eerste zonnestralen kunt genieten van een prachtig uitzicht op het groen en de zee. Uiteraard is er ook een klein terras, waar u heerlijk uw ochtendkoffie kunt drinken, en toegang tot de tuin en het zwembad. Via een interne trap bereikt u de bovenverdieping van de villa. Hier bevinden zich nog twee slaapkamers, elk met een eigen badkamer. Eén van de slaapkamers heeft bovendien toegang tot een balkon met hetzelfde, bijna unieke uitzicht op zee. Op deze verdieping bevindt zich ook een extra kamer die momenteel wordt gebruikt als een privé-SPA met fitnessruimte en die toegang heeft tot hetzelfde balkon als hierboven vermeld. Deze kamer kan eenvoudig worden omgebouwd tot een aparte kantoorruimte, speelkamer, extra slaapkamer of iets dergelijks. **BESCHRIJVING VAN DE TUIN:** De villa ligt op een perceel van in totaal 991m², waarvan 766m² aangelegde tuin. De tuin rond de villa is geheel omheind en dus veilig, zodat uw jongste gezinsleden en huisdieren er zorgeloos kunnen spelen en plezier kunnen hebben. De binnenplaats van de villa is versierd met mediterrane planten, waardoor het verblijf buiten nog aangenamer wordt. We moeten er zeker op wijzen dat er zich onder het reeds genoemde gedeeltelijk overdekte terras een comfortabel getijdenzwembad van 45m² bevindt. Het is mogelijk om voor hetzelfde zwembad een warmwatersysteem te installeren, en alles is hiervoor al voorbereid. Naast het zwembad ligt een overdekte zomerkeuken, ideaal voor het ontvangen van vrienden en familie. Iets verder achter het zwembad ligt een groen gedeelte van de tuin, ideaal om uit te rusten en te ontspannen na een actieve dag. Een automatisch irrigatiesysteem zorgt voor het groen en de planten in de tuin. Op het erf van de villa is voldoende parkeergelegenheid voor maximaal 4 auto's. Deze parkeerplaatsen kunnen naar wens van toekomstige eigenaren worden overdekt. **EXTRA INFORMATIE:** * De villa wordt volledig gemeubileerd verkocht, zoals u op de foto's kunt zien. * De villa is voorzien van airconditioning in iedere kamer met de mogelijkheid om de ruimte te verwarmen en te koelen, tevens is er vloerverwarming in alle badkamers en een schoorsteen met de mogelijkheid om een pellet- of houtkachel te installeren. * De villa beschikt over een alarmsysteem met sensoren en camera's. * Het meubilair is speciaal voor deze villa uitgekozen. * Het eigendom van de villa is in orde, de eigenaar is 1/1, een natuurlijk persoon. **LOCATIEBESCHRIJVING:** De villa bevindt zich in een kleiner woongedeelte van de nederzetting Pomer en wordt omringd door familievilla's of vakantievilla's. Dankzij de ligging bent u in slechts 5 minuten met de auto bij alle benodigde voorzieningen voor het dagelijks leven. In het centrum van de stad vindt u winkels, restaurants, cafés, een school en een kleuterschool. Wat u vast nog meer zal interesseren, is het feit dat dezelfde plaats een uitstekende haven heeft, waar u uw boot veilig kunt aanmeren. Daarnaast zijn er prachtige, goed onderhouden stranden met bijbehorende faciliteiten, zoals strandbars en restaurants aan het water, en talloze fiets- en wandelpaden. De villa is strategisch gelegen op deze locatie, enerzijds vanwege het unieke uitzicht, anderzijds vanwege de rust en privacy die het biedt, terwijl het zich toch in de directe nabijheid van diverse voorzieningen bevindt. We moeten er zeker op wijzen dat de villa op slechts 7 minuten rijden van het centrum van Medulin ligt, op 10 minuten rijden van Premantura en Kaap Kamenjak en op slechts 10 minuten rijden van de grootste stad op het schiereiland Istrië, de stad Pula. Het is eveneens belangrijk om te benadrukken dat de villa eenvoudig te bereiken is dankzij de uitstekende vervoersverbindingen en de nabijheid van de luchthaven van Pula, die op slechts 15 minuten rijden ligt. Voor aanvullende vragen, informatie of als u een bezichtiging van de woning en de ligging wilt regelen, kunt u te allen tijde contact met ons opnemen.

Beste klanten, de makelaarscommissie wordt berekend volgens de Algemene Voorwaarden: 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

Gebouwd: 2023

Algemeen

Slaapkamers: 3

Badkamers: 3

Afgewerkte vierkante meter: 195 m²

Lot Afmeting: 991 m²

Room details

Total rooms: 5

Building details

Parking: Ja

Outdoor Amenities: Pool

Aantal verdiepingen: 2

Rental details

Furnished: Ja

Lease terms

Date Available:

Additionele informatie

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

Contact information

IMLIX ID: 591409



IMLIX

IMLIX Vastgoedmarkt
<https://www.imlix.com/nl/>

