



Šifra :	NAG2537
Mjesto :	Poljane
Površina objekta :	330 m2
Površina zemljišta :	2846 m2
Udaljenost od mora :	3000 m
Broj soba :	5
Godina izgradnje :	n/a
Grijanje :	-
Energetska učinkovitost :	u obradi

Cijena :	450.000 €
----------	-----------

Makler-Courtage von 3% zzgl. den gesetzlichen Mwst ist bei Vertragsabschluss fällig.

Zemljište s građevinskom dozvolom za luksuznu vilu s bazenom i prekrasnim pogledom na more

Građevinsko zemljište s građevinskom dozvolom za luksuznu vilu s bazenom i prekrasnim pogledom na more.

U ponudi imamo izuzetno atraktivno građevinsko zemljište površine 2.846 m², smješteno na vrlo mirnoj lokaciji s prekrasnim otvorenim pogledom na more.

Za zemljište je već ishodaena pravomoćna građevinska dozvola za izgradnju moderne obiteljske vile s bazenom, a početak radova je prijavljen, što budućem vlasniku omogućuje da s gradnjom započne praktički odmah. Projektirana vila sastoji se od podruma, prizemlja i prvog kata, ukupne brutto površine 389,93 m², (netto 275 m²) dok natkrivene i nenatkrivene terase te lođa pružaju dodatnih približno 150 m² vanjskog prostora.

Podrumska etaža zamišljena je kao funkcionalni i rekreacijski dio vile te obuhvaća prostoriju za rekreaciju i druženje s biljarskim stolom, praonicu rublja i dvije zasebne spremišne prostorije. Prostor omogućuje i prilagodbu budućim potrebama vlasnika, primjerice za kućnu teretanu, wellness ili hobi-prostor.

Prostrano prizemlje predstavlja glavnu stambenu etažu vile. Središnji dio čini veliki open-space prostor s kuhinjom, blagovaonicom i dnevnim boravkom, povezan s terasama i vanjskim prostorom.

Privatni dio prizemlja obuhvaća tri spavaće sobe, svaku s vlastitom kupaonicom, pri čemu jedna spavaća soba dodatno raspolaže garderobom. Na etaži su također predviđeni ulazni prostor, hodnik, zaseban gostinjski WC te unutarnje stubište koje povezuje sve etaže.

Prvi kat zamišljen je kao intimnija zona za odmor te obuhvaća dvije prostrane spavaće sobe s vlastitim kupaonicama. Posebnu vrijednost ove etaže predstavljaju velike vanjske terase namijenjene odmoru i sunčanju, a projektom je predviđena i hidromasažna kada (jacuzzi).

Vila je osmišljena kao skladan spoj suvremene arhitekture, prostranosti i visoke razine udobnosti. Pažljivo organizirani unutarnji prostori, privatnost

spavaćeg dijela te atraktivne vanjske površine s prostranim terasama i bazenom stvaraju elegantnu cjelinu namijenjenu kvalitetnom i luksuznom boravku. Konceptija projekta pruža visok standard stanovanja te čini ovu nekretninu izvrsnim izborom kako za reprezentativnu obiteljsku vilu, tako i za ekskluzivno turističko korištenje visokog standarda.

Priključci struje, vode i kanalizacije nalaze se na granici parcele.

Ova nekretnina predstavlja izvrsnu priliku za kupca koji želi realizirati kvalitetnu vilu na velikoj parceli, u mirnom okruženju, uz pogled na more i – što je posebno važno – bez dugotrajnog čekanja na građevinsku dozvolu i početak gradnje.

Moguća je i zamjena za odgovarajući stan na području Opatije, uz dogovor o uvjetima i eventualnoj nadoplati

MEDIA CONCEPT d.o.o.

Zvančiči 54 E, 51211 Matulji

Web: www.kroatien-exklusivimmobilien.com

Mail: info@media-concept.hr

Tel: +385 51 711 499 Mob: +385 91 22 31 194