

## Chorvatsko - Pomer, Medulin, moderní rodinný dům s bazénem

medulin, Istrijská



**13 200 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Jan Dušek**

**Tel.:** 388 319 990

**GSM:** 602 684 506

**E-mail:**

[dusek@nemoreality.cz](mailto:dusek@nemoreality.cz)

|                                      |                            |                                             |                    |
|--------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------|--------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b>        | 2                          | <b>Užitná plocha:</b>                       | 291 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>                 | cihlová                    | <b>Stav objektu:</b>                        | velmi dobrý        |
| <b>Umístění objektu:</b>             | klidná část obce           | <b>Voda:</b>                                | Vodovod            |
| <b>Energetická náročnost budovy:</b> | G - Mimořádně nehospodárná | <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky:</b> | č. 264/2020 Sb.    |
| <b>Energetická náročnost:</b>        | G - Mimořádně nehospodárná |                                             |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám moderní rodinný dům s bazénem, který se nalézá se v klidné a malebné pobřežní vesnici Pomer nedaleko Medulinu, dům nabízí pohodlí a soukromí. Je kvalitně postaven v roce 2011 pouhých 900 metrů od moře a přístavu. Rozkládá se na ploše 291 m<sup>2</sup> ve dvou dobře organizovaných patrech a stojí na hezkém a udržovaném pozemku o rozloze 824 m<sup>2</sup>. Je promyšleně, komfortně a funkčně navržen. Je ideálním místem pro každodenní bydlení, dovolenou i relaxaci.

Součástí objektu je pět prostorných pokojů, dvě plně vybavené koupelny a samostatné WC pro hosty. Díky světlým prozářeným prostorám, balkonu a svěží zahradě dům nabízí i venkovnímu bydlení. Moderní podlahové vytápění zajišťuje celoroční komfort a pokročilý systém rekuperace vzduchu zajišťuje nepřetržité větrání a energetickou účinnost v celém domě.

Vynikající dostupnost a umístění:

Obchody, restaurace i veřejná doprava jsou v docházkové vzdálenosti (300-800 metrů), zatímco přístup po nedaleké dálnici snadnou dostupnost. S mořem a blízkým přístavem nabízí tato lokalita rovnováhu klidného bydlení a výborné vybavenosti.

Investiční potenciál:

Ať už hledáte pohodlné trvalé bydliště, druhý domov nebo nemovitost se silným nájemním potenciálem, tento dobře zařízený dům splňuje všechna kritéria. Žádaná poloha, velikost a vlastnosti zajišťují dlouhodobou hodnotu a flexibilitu. Hrubé výnosy z pronájmu jsou okolo 30000 Eur/rok.

Exkluzivně spolupracujeme s chorvatskými RK, jejich cena se nenavýšuje. Navíc v rámci této ceny nabízíme služby českého realitního specialisty, s dlouholetými zkušenostmi i dokonalou znalostí chorvatského prostředí. Náš specialista umí plynule chorvatsky a veškerá jednání i právní a vlastnické záležitosti zařídí a uvede nového majitele do věcí, týkajících se plateb energií, vody, komunálních poplatků aj.

Třída G (PENB) je uvedena z důvodu požadavků inzertních portálů. PENB je ve zpracování a bude doplněn, jakmile

bude k dispozici.