

ISTRA, LIŽNJAN - Moderna bezvremenska francuska diva, Ližnjan, بيت

معلومات البائع	
Agencija Dux nekretnine	الاسم:
info@dux-nekretnine.hr	البريد الإلكتروني:
Agencija	الاسم الأول:
Dux nekretnine	الاسم الأخير:
DUX NEKRETNINE d.o.o.	اسم الشركة:
Selling and renting	Service Type:
Croatia	بلد:
Primorsko-goranska županija	Region:
Rijeka	City:
51000	الرمز البريدي:
Tizianova 8	عنوان:
385 91 480 8808	Mobile:
385 51 518 174	Phone:
Dux nekretnine agency operates	عنا:
with the aim of raising the	
quality of real estate brokerage	
to a higher level of	
professionalism and mutual	
satisfaction of the parties with	
which it cooperates. How do we	
do that? We approach each	
client humanely and	
professionally in order to	
facilitate one of the biggest and	
most important decisions in life	
- buying real estate.	
Our offer includes a wide range	
of high quality and very	
attractive properties in the	
Kvarner, Istria, islands and	
wider surroundings in order to	
satisfy the refined tastes of our	
longtime customers. The	
buying and selling process	
takes place at the highest level	
of quality with our reliability	
and commitment to each	
individual client. Our job is not	
done until we see a smile on the	
faces of clients. And even then	
because we like to stay in touch	
even after the contract is signed	



- because our mission is more  
than just a job.

## تفاصيل قائمة البيانات

ISTRA, LIŽNJAN - Moderna bezvremenska francuska diva

بيع	العنوان:
منفصل	عقار لـ:
328 m <sup>2</sup>	نوع البيت:
1132 m <sup>2</sup>	قدم مربعة:
2	حجم القطعة:
5	عدد الطوابق:
4	غرف النوم:
1,550,000.00 €	الحمامات:
26.09.2024	السعر:
	نشرت من قبل:

## عام

## شرط

بناء جديد:

نعم فعلا

تم بناؤه:

2020

## مكان

بلد:

Croatia

الدولة / المنطقة / المحافظة: Istarska županija

مدينة:

Ližnjan

منطقة المدينة:

Ližnjan

Postanski broj:

52204

## تصاريح

رخصة بناء:

نعم فعلا

تصريح الموقع:

نعم فعلا

شهادة ملكية:

نعم فعلا

## معلومات اضافية

كفاءة الطاقة:

A+

## تدفئة

تدفئة مركزية:

نعم فعلا



موقف سيارات

6  
نعم فعلاعدد موا قف السيارات:  
مساحة موا قف السيارات  
المغطاة:

## وصف

معلومات اضافية:

ISTRA, LIŽNJAN - Moderna bezvremenska vila smještena nadomak prirodnih plaža i svog potrebnog sadržaja. Na svega 600m od prvih plaža smjestila se ova prvoklasna moderna vila, koja savršeno spaja modernu arhitekturu s vlastitim prirodnim okruženjem. Riječ je o modernoj arhitektonskoj atrakciji i jednoj od ljepših vila na području Istarskog poluotoka. Brojna zanimljiva dizajnerska rješenja u savršenom skladu s organizacijom prostorija budućim vlasnicima nude visoku razinu luksuza i komoditeta. Tijekom gradnje vile pazilo se na svaki detalj, dok se posebna količina pažnje posvetila komunikaciji unutrašnjih prostorija vile s vanjskim prostorom, a sve to kako bi se stvorila gotovo savršena harmonija u komunikaciji svih prostorija i jedinstveno iskustvo boravka. Uz prekrasan pogled koji se pruža prema moru i kvarnerskom otočju, sigurni smo kako će vas ova vila očarati i sa svojim prozračnim prostorijama i savršenim materijalima. OPIS VILE: Svu udobnost ove vile možete uživati u njenih 328m<sup>2</sup> stambene površine, koja se dijeli na dvije etaže, prizemlje i kat. Tako se na ulazu u vilu smjestilo graciozno predvorje s predviđenim prostorom za garderobu, a koje nas zatim gotovo instantno uvodi u prostrano i prozračno prizemlje, koje je koncipirano po sistemu "open space-a" bez pregradnih zidova. Ovdje imate priliku svoje vrijeme provoditi u dnevnome boravku koji gotovo da oduzima dah, cijeli je prostor osunčan dnevnim svjetlom kroz veće staklene stijene, koje stvaraju poseban ugođaj. Svoje najukusnije i najdraže delicije možete pripremati u modernoj kuhinji, koja je opremljena tehnikom koju potpisuju vrhunski svjetski brendovi. Uz kuhinju i dnevni boravak smjestila se blagovaonica idealna kako bi smjestila cijelu vašu obitelj, te ugostila sve vaše prijatelje. Dodatno, na prizemlju vile nalazi se i prva spavaća soba s vlastitom kupaonicom i privatnim pristupom dvorištu, a tu se krije i zasebni odvojeni gostinjski toalet. Iz prizemlja vile se zatim proteže i nesmetani pristup, kroz staklenu stijenku iz dnevnoga prostora, prema natkrivenoj vanjskoj terasi i jedinstvenom "Infinity" bazenu s uređenim zelenim dvorištem. Unutrašnjim stepeništem pristupamo gornjoj etaži vile, gdje su se smjestile 3 prostrane i moderno uređene spavaće sobe, od kojih svaka posjeduje vlastitu kupaonicu. Prirodna svjetlost u sobama osigurana je kroz veće klizne staklene stijene koje vaš boravak čine ugodnijim, a sobe prostranijima. OPIS DVORIŠTA: Cijelu priču ove vile zaokružuje uređeno i održavano dvorište od 770m<sup>2</sup>. Okućnica vile u potpunosti je ograđena, čime se postigla željena razina sigurnosti i privatnosti. O prekrasnoj zelenoj površini na okućnici vile, brine automatski sustav navodnjavanja, a osiguran je i parking za 6 automobila. Centralni dio dvorišta zauzima jedinstveni "Infinity" bazen od 42m<sup>2</sup> sa sunčalištem, a riječ je o prelivnom bazenu s tri strane dok je s jedne strane postavljena masivna staklena stijenka koja stvara efekt Aquariuma. Bazen je opremljen najsuvremenijom tehnikom obrade kvalitete vode s pojačanim terapijskim djelovanjem, jer je zapravo riječ o sistemu slane vode (elektrolize) koje se dobiva prirodnim putem.

Dodatno, voda u bazenu je grijana inverterskom dizalicom topline + pomoćnim sistemom solarnih panela smještenih na krovu vile, što vaše kupanje čini ugodnim i u trenucima prije i nakon ljetne sezone. Uz bazen smjestila se već spomenuta natkrivena ljetna terasa s blagovaonskim stolom i sjedećim mjestima, kao i ljetna kuhinja savršena za odmor i zabavu s prijateljima i obitelji. DODATNE INFORMACIJE: \* Vlasništvo vile je uredno, vlasnik 1/1, bez tereta, vila posjeduje svu potrebnu dokumentaciju. \* Vila je opremljena pametnim klima sustavom za grijanje i hlađenje + podnim vodenim grijanjem u svim prostorijama vile. \* Postavljena je izolacija od 15 cm na vanjskim zidovima vile. \* Postavljen je vrhunski video i alarmni sustav. \* Parking je moguće dodatno natkriti. \* Vila je pogodna za osobe s invaliditetom s obzirom na to kako kompletno prizemlje nema stepenica, te je u jednom nivou uključujući i donju sobu. \* Prikazana cijena uključuje PDV, što znači da kupnjom nekretnine kao pravna osoba, cijena se umanjuje za iznos PDV-a. \* Vila se prodaje u potpunosti namještena, kako je vidljivo i na slikama. Za sva dodatna pitanja, potrebne informacije ili želju za organizacijom termina razgleda vile slobodno nas kontaktirajte u svakome trenutku. Poštovani klijenti, agencijska provizija se naplaćuje u skladu s Općim uvjetima poslovanja. <https://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja> ID KOD AGENCIJE: 33540

### معلومات الاتصال إضافية

645961      الرقم المرجعي الداخلي:  
33540      Agency ref id:  
+385 91 555 8318      الهاتف للإتصال: