

## ISTRA, LIŽNJAN - Bezvremenska moderna ljepotica, Ližnjan, Casa



### Información del vendedor

Nombre: Agencija Dux nekretnine  
E-mail: info@dux-nekretnine.hr  
Nombre: Agencija  
Apellido: Dux nekretnine  
Nombre de la empresa: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
País: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Código postal: 51000  
Dirección: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174

Sobre nosotros: Dux nekretnine agency operates 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.

## Datos del anuncio

### Común

Título:	ISTRA, LIŽNJAN - Bezvremenska moderna ljepotica
Propiedad para:	Venta
Tipo de vivienda:	separado
Pies cuadrados:	429 m <sup>2</sup>
Tamaño del lote:	1140 m <sup>2</sup>
Número de pisos:	2
Dormitorios:	5
Baños:	4
Precio:	1,400,000.00 €
Publicado:	26.07.2024

### Condición

Nueva construcción:	sí
Desarrollado:	2021

### Ubicación

País:	Croatia
Provincia / Región /	Istarska županija
Provincia:	
Ciudad:	Ližnjan
Área urbana:	Ližnjan
Poštanski broj:	52204

### Permisos

Permiso de construcción:	sí
Ubicación permiso:	sí
Certificado de propiedad:	sí

### Información adicional

Eficiencia energética:	A
------------------------	---

### Calefacción

Calefacción central:	sí
----------------------	----



## Estacionamiento

Número de plazas de  
aparcamiento: 6  
Plaza de aparcamiento  
cubierto: sí

## Descripción

Información adicional: ISTRRA, LIŽNJAN - manje naselje jugoistočno od Pule smješteno na padini što se spušta prema moru, udaljeno svega 2 km od prvih plaža. Osim tradicionalnim poljodjelstvom, stanovnici se još bave i turizmom. Poznato po među domaćim i turistima kao mirna lokacija idealna za odmor i šetnjicu uz more s otvorenim pogledom na otočje Cresa i Lošinja. Svake godine privlači sve veći broj turista, a tome doprinosi i nedavna odluka o izgradnji modernog hotela od 5 zvjezdica. Uz izgradnju novoga hotela ulaže se i u obnovu infrastrukture pa tako i raznovrsnosti ponude. Upravo na ovoj lokaciji svega 600m od prve plaže smjestila se i ova potpuno nova villa odlikovana nezaboravnim arhitektonskim izričajem. Inspiracija za ovu modernu divu jest bila zgrada Grand Arche smještena u Parizu. Uz svoj prekrasan pogled na more i otoke Cres i Lošinj zasigurno će vas očarati svojim dizajnom interijera i eksterijera kao i kvalitetom izvedbe, u interijeru se posebno ističe unutarnji ulazni lobby sa 7,5 metara visine. Svu udobnost ove vile možete uživati u njeni 429m<sup>2</sup> stambene površine koja je podijeljena na dvije etaže. Tako se u prostranom i prozračnom prizemlju u većem "open space" prostoru nalazi prekrasan i moderan dnevni boravak osunčan dnevnim svjetlom kroz veću staklenu stijenu. Najukusnije delicije možete pripremati u modernoj kuhinji koje je opremljena tehnikom koju potpisuju vrhunski svjetski izvođači i dizajneri. U istim delicijama možete sa svojom obitelji i prijateljima uživati u blagovaoni koja odvaja dnevni prostor od kuhinjskoga. Dodatno na prizemlju su se smjestili i jedna od spavaćih soba s vlastitom kupaonicom i izlazom na dvorište kao i zasebni gostinjski toalet. Iz prizemlja se proteže izlaz kroz staklenu stijenku na natkrivenu vanjsku terasu i prekrasan "Infinity" bazen i osunčano zeleno dvorište. Unutrašnjim stepeništem pristupa se gornjoj etaži gdje su se smjestile 3 prostrane moderno uređene i osvjetljene spavaće sobe od kojih svaka ima vlastitu kupaonicu. Prirodna svjetlost u sobama osigurana je kroz veće staklene stijene koje vaš boravak čine toliko ugodnijim, a sobe prostranijima. Cijelu priču zaokružuje uređeno i održavano dvorište od 795m<sup>2</sup>. Okućnica je u potpunosti ograđena s čime se postigla željena razina sigurnosti i privatnosti. O prekrasnoj zelenoj površini brine automatski sustav navodnjavanja, te je i osiguran parking za 6 automobila. Centralni dio dvorišta zauzeo predivan "Infinity" bazen od 43m<sup>2</sup> sa sunčalištem, radi se o „infinity“, odnosno prilivni bazen s tri strane dok je s jedne strane postavljena masivna staklena stijena koja daje efekt Aquariuma. Bazen je opremljen najsuvremenijom tehniku obrade kvalitete vode s pojačanim terapijsko djelovanje jer se klor dobiva elektrolizom iz soli prirodnim putem kao i sterilizirajuću UV lampu. Bazen je dodatno grijan inverterskom dizalicom topline + sistemom solarnih panela smještenih na krovu, što vaše kupanje čini ugodnim i u trenucima nakon ljetne sezone. Dodatne informacije: \* Vila je opremljena

pametnim klima sustavom za grijanje i hlađenje + podnim grijanjem u svim prostorijama. \* Postavljena je izolacija od 15 cm na vanjskim zidovima \* Vila je pogodna za osobe s invaliditetom jer kompletno prizemlje nema stepenica te je u jednom nivou uključujući i donju sobu. \* Cijene prikazana uključuje PDV% ID KOD AGENCIJE: 11831

## Información de contacto adicional

Número de referencia      577553  
interno:  
Agency ref id:              11831