

## ISTRA, LIŽNJAN - Moderna obiteljska vila nadomak plaža, Ližnjan, Casa



### Información del vendedor

Nombre: Agencija Dux nekretnine  
E-mail: [info@dux-nekretnine.hr](mailto: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 - Moderna obiteljska vila nadomak plaža
Propiedad para:	Venta
Tipo de vivienda:	separado
Pies cuadrados:	170 m <sup>2</sup>
Tamaño del lote:	630 m <sup>2</sup>
Número de pisos:	2
Dormitorios:	4
Baños:	4
Precio:	595,000.00 €
Publicado:	31.10.2024

### Condición

Nueva construcción:	sí
Desarrollado:	2023

### 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+
------------------------	----



### Estacionamiento

Número de plazas de	4
---------------------	---

aparcamiento:

## Descripción

Información adicional: ISTRA, LIŽNJAN - Moderna obiteljska vila smještena u mirnome okruženju nedaleko od plaža i centra naselja. Predstavljamo Vam novosagrađenu obiteljsku vilu smještenu na idealnoj lokaciji, nedaleko od sadržaja potrebnog za svakodnevni život. Riječ je o luksuznoj modernoj katnici, smještenoj u manjem rezidencijalnom dijelu Ližnjana s nekoliko novosagrađenih vila i kuća za odmor. Sigurni smo kako će Vas ova nekretnina oduševiti svojom organizacijom unutaršnjeg prostora, komotnim dvorištem, te strateški dobro izabranom lokacijom. OPIS KUĆE: Vila se sastoji od ukupno 170m<sup>2</sup> stambenoga prostora koji se dijeli na dvije etaže, prizemlje i kat. Na samom ulazu u vilu, nalazi se manje predvorje koja nas uvodi u glavni prostor prizemlja, koncipiran kao potpuno otvoreni prostor. Tu se nalazi moderna i opremljena kuhinja s prostranom blagovaonom i veći komotni dnevni boravak. Dizajnerska odluka vlasnika je bila pokušati vizualno odvojiti prostorije, tako da svaka od njih maksimalno ispunjava svoju namjenu, a to su uspjeli upravo tako da su dnevni boravak postavili na nešto niži nivo od kuhinje i blagovaone, čime prostor u prizemlju poprima drugačiju dimenziju. Ono što moramo istaknuti jest i prirodna osunčanost prostora dnevnim svjetlom, a što se uspješno postiglo uz pomoć dobre orijentacije vile prema suncu, kao i staklenim pomičnim stijenkama, kroz koje se proteže pogled i pristup prema okućnici vile. U prizemlju se se smjestila i prva spavaća soba s vlastitom kupaonicom, a koja posjeduje vlastiti pristup prema okućnici i bazenu. Jednako tako, na prizemlju se nalazi i gostinjski toalet sa spremištem. Unutarnjim stubištem zatim pristupamo prema katu vile, gdje se nalaze dodatne tri spavaće sobe od kojih svaka posjeduje vlastitu i privatnu kupaonicu, a jednako tako dvije spavaće sobe posjeduju i pristup prema većoj natkrivenoj terasi. S terase se proteže predivan otvoreni pogled prema zelenilu, kao i dijelovima naselja Ližnjana i Medulina. Okućnica vile je u potpunosti ograđena zidom, te je ukrašena prirodnom zelenom ogradom. Uređena je u simplističkom modernom stilu, a o svom zelenilu brine sustav automatskog navodnjavanja. Pristupom okućnici kroz električni pomični portun, nalazi se 4 komotna parking mjesta za vaše limene ljubimce. Po potrebi, budući vlasnici imaju mogućnost natkriti parking. Centralni dio okućnice ipak zauzima prostran bazen sa sunčalištem, dok se uz bazen nalazi i natkrivena terasa sa sjedećim mjestima, idealna za odmor i zabavu s prijateljima, kao i ljetna kuhinja s roštiljem većih dimenzija. Uz kuću nalazi se i pomoćni objekt koji se koristi kao spremište za svu potrebnu opremu bazena i okućnice, a koju budući vlasnici jednostavno mogu prenamijeniti u SPA zonu ili nešto slično. Ispod spomenutog pomoćnog objekta nalazi se strojarnica za bazen zaštićena od svih vremenskih uvjeta. DODATNE INFORMACIJE: \* Vila se prodaje namještena, kako je vidljivo na slikama, a opremljena je vrhunskim namještajem. \* Posjeduje klima uređaje u svakoj prostoriji za grijanje i hlađenje, pa tako i dimnjak u dnevnom boravku s mogućnosti postave peći na pelet ili drva \* Postavljena je kvalitetna toplinska i hidro izolacija što boravak u vili čini ugodnim tijekom cijele godine. \* Vlasništvo vile je čisto, 1/1, bez financijskog tereta, te posjeduje svu potrebnu

dokumentaciju. OPIS LOKACIJE: Ova kvalitetna vila smještena je u pitoresknom naselju Ližnjan. Vila se nalazi na mirnoj rezidencijalnoj lokaciji sa svega nekoliko sličnih modernih i uređenih obiteljskih vila i kuća za odmor. Ono što boravak u ovoj vili čini atraktivnim nije samo blizina obale i plaža, već i blizina svog sadržaja potrebnog za svakodnevni život modernog čovjeka. Tako se naprimjer, svega 1 minutu vožnje od vile nalazi manja trgovina sa svim potrepštinama, zatim tu je i škola, poznati i cijenjeni restorani i konobe, brojne šetnjice kroz prirodu, stanica za gradsku liniju autobusa koja povezuje Ližnjan s Medulinom, Šišanom, Pulom i drugim manjim naseljima. Ližnjan je poznat kao pravo malo ribarsko selo, smješteno nadomak Medulina i grada Pule. Duge šetnjice kroz prirodu, razvikana obala i veliki broj uvala krasi ovo mjesto. Sigurni smo kako ćete ako malo potražite, uspjeti pronaći manju uvalu na obali, bez velikog broja ljudi i uživati s prijateljima i obitelji uz predivan pogled na Kvarnersko otočje i kristalno čisto more. Značajna mjesta u blizini vile: \* Medulin (riva) - 2,5 km \* Šišan (centar) - 3,3 km \* Pula (centar) - 14 km \* Aerodrom Pula - 14 km \* Istarski Ypsilon - 11,5 km Ukratko, riječ je o visoko kvalitetnoj vili vrijednoj vaše pažnje. Ova nekretnina predstavlja idealnu priliku za obiteljskom vilom ili kao opcija investicije u vidu turističke rente, sa sigurnim povratnom na uloženo. Za sva dodatna pitanja, potrebne informacije ili želju za organizacijom termina razgleda vile, slobodno nas kontaktirajte! Poštovani klijenti, agencijska provizija naplaćuje se u skladu s Općim uvjetima poslovanja. [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID KOD AGENCIJE: 33285

## Información de contacto adicional

Número de referencia      639658  
interno:  
Agency ref id:            33285  
Teléfono de contacto:    +385 95 576 8337