

## ISTRA, ŠIŠAN - Dvojna vila nadomak prirodnih 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, ŠIŠAN - Dvojna vila nadomak prirodnih plaža
Propiedad para:	Venta
Tipo de vivienda:	pareada
Pies cuadrados:	140 m <sup>2</sup>
Tamaño del lote:	465 m <sup>2</sup>
Número de pisos:	2
Dormitorios:	4
Baños:	3
Precio:	456,500.00 €
Publicado:	25.10.2024

### Ubicación

País:	Croatia
Provincia / Región /	Istarska županija
Provincia:	
Ciudad:	Ližnjan
Área urbana:	Šišan
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 aparcamiento:	3
--------------------------------------	---

### Descripción

Información adicional:	ISTRA, ŠIŠAN - Moderna obiteljska dvojnica smještena na mirnoj i tihoj lokaciji nadomak prirodnih plaža i šetnjica. Ponosno predstavljamo projekt moderne obiteljska dvojnice smještene ne mirnoj lokaciji manjeg naselja, nadomak grada
------------------------	--

Pule i predivnih plaža. Riječ je o visoko kvalitetnoj vili vrijednoj vaše pažnje, koja svojom lokacijom svojim budućim vlasnicima nudi maksimalan mir i privatnost, ali i dalje nadomak svog potrebnog sadržaja za svakodnevni miran i siguran obiteljski život. Tako se ova vrhunska vila nalazi smještena na rubnom djelu manjeg naselja u mirnoj i slijepoj ulici, nadomak centra naselja sa svim potrebnim sadržajem od trgovina, restorana, kafića i tome slično, dok se jednako tako na svega 3 km od vile nalaze predivne prirodne plaže s otvorenim pogledom prema Kvarnerskim otocima i s kristalno čistim morem. Zaronite s nama u ovu predivni vilu koja predstavlja idealnu priliku za sve koji traže pravi obiteljski dom ili za sve one koji traže nešto posebniju priliku za vlastitom investicijom u smjeru turističkog iznajmljivanja. OPIS NEKRETNINE: Kuća se sastoji od ukupne stambene površine od 140 m<sup>2</sup>, koji se dijele na prizemlje i kat. Tako u prizemlju vile već na samome ulazu dočekat će vas ulazno predvorje s predviđenim prostor za garderobu, a koje ujedno, prizemlje vile dijeli na manji privatni i dnevni dio. Tako se u dnevnome dijelu vile koncipiranome kao otvoreni prostor smjestila kuhinja koju centralno pozicionirani otvoreni kamin elegantno odvaja od prostranog dnevnoga boravka i komotne blagovaonice dovoljne za cijelu obitelj. Ono što boravak u ovome dijelu vile čini posebnim jesu staklene stijenke kroz koje, uz pomoć kvalitetne orijentacije vile, u prostor prodire veća količina dnevne svjetlosti, a što pridodaje na toplini i prozračnosti cijeloga prostora. Kroz iste se staklene stijenke proteže predivan pogled i pristup na uređenu okućnicu, bazen i ljetnu terasu. Poseban ugođaj nastaje noću kada diskretna rasvjeta obasjava vodu bazena, koja zatim ostavlja posebne svjetlosne tragove unutar prostora vile. U manjem i privatnijem dijelu prizemlja, smjestila se prva veća i komotna spavaća soba s vlastitom kupaonicom, a koja posjeduje i privatni pristup prema bazenu, okućnici i ljetnoj terasi. U već spomenutom predvorju krije se i spremište ili utility soba ispod stepeništa, a koje nas vodi prema katu vile gdje su se smjestile dodatne dvije spavaće sobe s pripadajućim kupaonicama. Jedna od te dvije spavaće sobe predstavlja master spavaću s pripadajućom privatnom terasom, osmišljenom kao wellness zona s hidro-masažnom kadom, tušem te ležaljka, a s koje se ujedno proteže i pogled prema ostaku naselja i beskrajnom zelenilu. Uz kuću se nalazi i već spomenuta natkrivena ljetna kuhinja, koja je izvedena u istarskom stilu, zidana kamenom s tradicionalnim elementima. Ista je kuhinja u potpunosti opremljena kuhinjskim elementima i kaminom idealnim za pripremanje vaših najdražih delicija. DODATNE INFORMACIJE: \* Nekretnina je u fazi izgradnje, planirani kraj je 10 mj 2025. godine \* Nekretnina se prodaje po sistemu ključ u ruke, bez namještaja \* Nekretnina je na fizičko ime \* Sve su prostorije klimatizirane pametnim klima uređajima s inverterom \* Uz otvoreni kamin na drva u dnevnome boravku, postaviti će se i podno grijanje \* U svim prostorijama osim u kupatilu i kuhinji bit će postavljeni prvo klasni parket \* Postavlja se visoko kvalitetna toplinska i zvučna fasadna izolacija od 10 cm \* Postavlja se visoko kvalitetna stolarije s troslojnim staklom punjeni plinom \* Moguće je kupiti vilu do, što bi značilo da se obje nekretnine, po sistemu ključ u ruke, mogu kupiti za 912.000,00€ Za sva dodatna pitanja, potrebne informacije ili potrebe organizacije razgleda lokacije i trenutnog stadija gradnja slobodno nas kontaktirajte s

povjerenjem! 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: 34471

## Información de contacto adicional

Número de referencia      664045  
interno:  
Agency ref id:            34471  
Teléfono de contacto:    +385 95 576 8337