

## ISTRA, LIŽNJAN Vrhunska vila na osami! Blizina mora!, Ližnjan, Maison



### Info vendeur

Nom: Agencija Dux nekretnine  
Email: info@dux-nekretnine.hr  
Prénom: Agencija  
Nom: Dux nekretnine  
Nom de l'entreprise: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Pays: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Code postal: 51000  
Adresse: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
À propos de nous: 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.

## Détails des annonces

### Commun

Titre:	ISTRA, LIŽNJAN Vrhunska vila na osami! Blizina mora!
Property for:	Vendita
Type Maison:	détaché
Square feet:	227 m <sup>2</sup>
Taille du lot:	651 m <sup>2</sup>
Number of Floors:	2
Bedrooms:	5
Bathrooms:	4
Prix:	1,350,000.00 €
Publié:	10.11.2024

### État

Nouvelle construction:	oui
Built:	2023

### Localisation

Pays:	Croatia
Etat / Région / Province:	Istarska županija
Ville:	Ližnjan
City area:	Ližnjan
Poštanski broj:	52204

### Permis

Permis de construire:	oui
Certificat de propriété:	oui



### Parking

Nombre de places de parking:	2
------------------------------	---

### Description

Information supplémentaire:	ISTRA, LIŽNJAN Vrhunska vila na osami! Blizina mora! Predstavljamo Vam vrhunsku villu na osami okruženu prirodom! Smjestila se u zadnjoj zoni urbanizacije i budućim vlasnicima osiguran je mir i privatnost. Radi se villi koja se
-----------------------------	---

proteže na dvije etaže i nudi 227 m2 stambenog prostora. Prostor je iskorišten i raspoređen na nešto drugačiji način nego većina modernih vila. Kući prilazimo kroz kliznu kapiju na daljinsko upravljanje gdje pristupamo parkirnim mjestima s punjačima za električna vozila i mnogobrojnom mediteranskom bilju. Glavni ulaz nalazi se straga kuće gdje pri ulasku imamo hodnik s gostinjskim WC-om i utility sobom , zatim pristupamo velikom open space prostoru gdje se smjestila kuhinja s vinskim barom, otok, a na samoj sredini prostora blagovaonski stol s velikim staklenim stijenkama s pogledom na prednji dio kuće i bazen. Zatim kroz drugi hodnik dolazimo do posebne prostorije koja pripada dnevnom boravku s izlazom na natkrivenu terasu koja je predviđena kao hedonistički kutak jer se iz tog dijela prilazi bazenu koju nudi posebnu priču. Kako bi ova villa bila drugačija od mnogih i kako bi se budući vlasnici osjećali posebno i maksimalno komforno posebno se razradila priča o bazenu. Radi se o grijanom bazenu dimnezija 8x4 koji s je prednje stane u staklu , a samom bazenu prilazi se kroz ukopani separe gdje možete maksimalno uživati. Na prvom katu kuće smjestile su se 4 spavaće sobe svaka sa svojom kupaonicom i terasama. Iz nekih spavaćih soba u daljini nudi se pogled na more. Posebna pažnja posvetila se LED rasvjeti u cijeloj kući radi postizanja posebnog ambijenta prilikom boravka u villi. Lokacijski ova posebna nekretnina smjestila se 8 km od Zračne Luke Pula , 3 minute vožnje autom do prvih plaža i oko 12 minuta vožnje do centra grada Pule što je čini iznimno zanimljivom obzirom da je sama vila dislocirana, dok su svi sadržaji u blizini. **VAŽNE TEHNIČKE KARAKTERISTIKE:** Ukopani separe sa pogledom U bazen ( staklo dužine 3m ) Termostati koriste Wi-Fi tehnologiju, što znači da imaju mogućnost upravljanja pametnim telefonom putem aplikacije. Sustav grijanja i hlađenja - podni ventilokonvektori ( rađeni isključivo po narudžbi za ovu kuću) Vogel & Noot , zatim zidni fenkojleri sve putem dizalice topline Pametna ulazna brava za pružanje veće sigurnosti. Rasvjeta se pali i gasi dodirom uz kontrolere za dimanje i touch prekidače Grijani bazen s mlaznicama ( jacuzzijem) 9 kamera koje pokrivaju svaki kut kuće Alarmni sustav služiti će za detekciju požara, plina te za najveću razinu sigurnosti biti će postavljen i laserski sustav detektora pokreta ( može i ne mora ovisno o zahtjevu kupca ) Električna punionica automobila Talijanska keramika Poštovani klijenti, agencijska provizija se naplaćuje u skladu s Općim uvjetima poslovanja.

<https://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja> ID KOD AGENCIJE:  
23882

## Informations de contact supplémentaire

Numéro de référence interne: 516722  
Agency ref id: 23882  
Numéro du contact: +385 95 388 1059