

## ISTRA, LIŽNJAN - Moderna bezvremenska francuska diva, 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 - Moderna bezvremenska francuska diva
Property for:	Vendita
Type Maison:	détaché
Square feet:	328 m <sup>2</sup>
Taille du lot:	1132 m <sup>2</sup>
Number of Floors:	2
Bedrooms:	5
Bathrooms:	4
Prix:	1,550,000.00 €
Publié:	26.07.2024

### État

Nouvelle construction:	oui
Built:	2020

### Localisation

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

### Permis

Permis de construire:	oui
Permis de location:	oui
Certificat de propriété:	oui

### Informations complémentaires

Consommation d'énergie: A

### Chauffage

Chauffage central:	oui
--------------------	-----



## Parking

Nombre de places de parking: 6

Place de parking couvert: oui

## Description

Information

supplémentaire:

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 ova potpuno nova vila za odmor. Radi se o modernoj arhitektonskoj atrakciji i jednoj od najljepših kuća u Istri koju su hvalili najprestižniji hrvatski časopisi. Uz svoj prekrasan pogled na more i otoke Cres i Lošinj zasigurno će vas očarati svojim dizajnom interijera i eksterijera kao i kvalitetom izvedbe. Svu udobnost ove vile možete uživati u njenih 328m<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 veće staklene stijene. 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, pa tako i prekrasno osunčano zeleno dvorište. Unutrašnjim stepeništem pristupa se gornjoj etaži gdje su se smjestile 3 prostrane moderno uređene i osvijetljene 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 770m<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 42m<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 terapeutsko 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% Za sve dodatne informacije nazovite na +385 95 576 8337 ili na +385 91 555 8318 ID KOD AGENCIJE: 11832

## Informations de contact supplémentaire

Numéro de référence interne: 577552  
Agency ref id: 11832