

## ISTRA, LOBORIKA Savršena vila za turizam s bogatim sadržajem, Ližnjan, Maison



### Info vendeur

Nom: Agencija Dux nekretnine  
Email: [info@dux-nekretnine.hr](mailto: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, LOBORIKA Savršena vila za turizam s bogatim sadržajem
Property for:	Vendita
Type Maison:	détaché
Square feet:	600 m <sup>2</sup>
Taille du lot:	1500 m <sup>2</sup>
Number of Floors:	2
Bedrooms:	13
Bathrooms:	9
Prix:	1,300,000.00 €
Publié:	21.11.2024

### État

Built:	2007
Dernière rénovation:	2018

### Localisation

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

### Permis

Certificat de propriété:	oui
--------------------------	-----

### Informations complémentaires

Consommation d'énergie: A+

### Chauffage

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



### Parking

Nombre de places de parking: 6

## Description

Information supplémentaire:

ISTRA, LOBORIKA Savršena vila za turizam s bogatim sadržajem U ponudi nudimo savršenu nekretninu za one koji traže vilu u svrhu bavljenja turizmom Predstavljamo Vam samostojeću ekskluzivnu vilu s 600 m2 stambenog prostora opremljenu vrhunskim materijalima, s vlastitom bušotinom vode dubokom 120 metara , uređeni i paženi okoliš, vrt za uzgajanje bio povrća i maslina, a sve to možemo naći na prostranoj okućnici od 1780 m2. Oprema nekretnine zadovoljiti će i one s najzahtjevnijim kriterijima. Koncept vile: 1. Suteran kuće sastoji se od vinskog podruma, hodnika, ostave i toaleta. Pokraj vile nalazi se apartman sa svojim ulazom koji se sastoji od hodnika, kuhinje sa dnevnim boravkom, spavaće sobe i kupaone, te apartman ima natkrivenu terasu. 2. Prizemlje vile sastoji se od hodnika, kuhinje sa blagovaonom i velikim dnevnim boravkom s velikim kaminom na drva , tri spavaće sobe koje svaka ima svoju kupaonu. U prizemlju su dvije natkrivene terase. 3. Prvi kat vile sastoji se od hodnika, kuhinje sa blagovaonom i velikim dnevnim boravkom, tri velike spavaće sobe, dvije kupaone , jedne sobe koja ima saunu i jacuzzi, i jedne prostorije sa spravama za vježbanje. Prvi kat ima jedan nenatkriveni balkon. U dnevnom boravku dominira kamin na drva. 4. Drugi kat vile sastoji se od mini kuhinje sa šankom, prostorije za društvene igre ( pikado, biljar), tri spavaće sobe i dvije kupaone. Drugi kat ima nenatkriveni balkon. Kuća je građena vrhunskim materijalima, izvana obložena istarskim kamenom, unutra sa granitom (Shiwakashi-Ivory brown) i masivnim kamenim elementima. Na vanjskom dijelu dvorišta kuće nalaze se pomoćni objekti: 1.Kotlovnica sa spremištem. 2.Nadstrešnica kao spremište. 3.Strojarnica za bazen. 4.Vanjska natkrivena kuhinja koja se sastoji od opremljene kuhinje sa blagovaonom i toaleta. Blagovaonom dominira prekrasan stol od visoko obrađenog kamena. 5.Veliko sportsko multi igralište sa bergo podlogom, za košarku, odbojku, stolni tenis, stolni nogomet, babington. 6.Dječje igralište sa trampolinom, ljuljačkom i toboganom. 7.Veliki bazen za odrasle , mali bazen za djecu, jacuzzi sa masažom, vodopadom. Ukupna površina 67m2. Bazen ima grijanu vodu, sa dizalicom topline, važno za prije i nakon ljetne sezone. 8. Travnati dio dvorišta od 500m2 ima automatsko zalijevanje travnjaka. Uz kuću je vrt u kojem se uzgaja bio povrće za vlastite potrebe. Vrt, travnjak i masline imaju automatsko zalijevanje iz vlastitog podzemnog bunara ( bez dodatnih troškova). 9.Nenatkriveno parkiralište za minimalno 6 automobila. 10. Grijanje svih prostorija vile je sa centralnim grijanjem na plin ili drva ili pelete, te svaka soba ima klima jedinicu. 11. Vila ima super brzi internet. Lokacijski vila je udaljena od mora 6 km , 3km od autoceste, a od centra pule samo 7 km . Nekretnina se prodaje opremljena i kao takva predstavlja idealnu priliku za ulaganje te povratak investicije kroz turističko iznajmljivanje. Za sve detalje o nekretnini i o samom turističkom poslovanju nekretnine možete nam se obratiti. 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: 35233

## Informations de contact supplémentaire

Numéro de référence interne: 683479  
Agency ref id: 35233  
Numéro du contact: +385 95 576 8337