

## ŠIŠAN - 2 kuće na mirnoj lokaciji - PRILIKA!, Ližnjan, Σπίτι



### Πληροφορίες Πωλητή

Όνομα:	Dogma Nekretnine
Όνομα:	Dogma
Επώνυμο:	Nekretnine
Όνομα	Dogma nekretnine d.o.o.
Εταιρίας:	
Service Type:	Selling and renting
Ιστοχώρος:	<a href="https://dogma-nekretnine.com">https://dogma-nekretnine.com</a>
Χώρα:	Croatia
Region:	Primorsko-goranska županija
City:	Rijeka
Ταχυδρομικός	51000
Κώδικας:	
Διεύθυνση:	F.LA GUARDIA 6
Phone:	+385 51 341 080
Fax:	+385 51 341 081
Σχετικά με εμάς:	DOGMA nekretnine d.o.o. iskusna je i licencirana agencija specijalizirana u prometu nekretnina. U ovome poslu prisutni smo više od 20 godina - od male agencije s tek dvoje zaposlenih dugogodišnjim radom i trudom izrasli smo u trgovačko društvo s preko 80 zaposlenika. U tom razdoblju, svojim radom i odnosom prema klijentima i poslu, postali smo vodeća agencija u Primorsko-goranskoj županiji te vodeća u Hrvatskoj. Agencija trenutno posluje na sljedećim lokacijama: sjedište u Rijeci, F. la Guardia.6, poslovnica u sklopu Tower centra Rijeka, J.P.Kamova 81a (4.kat), poslovnica u Opatiji, Maršala Tita 97, poslovnica u Labinu, Ulica Slobode 3; poslovnica u Umagu, Joakima Rakovca 4 , poslovnica u Puli, Anticova 5 te u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 284 (Almeria zgrada

D).

Naši timovi stoje Vam na raspolaganju na svim lokacijama!

Tel./fax:

+385 51 341 080

+385 51 341 081

+385 51 333 407

## Στοιχεία καταχώρησης

### Κοινά

Τίτλος:	ŠIŠAN - 2 kuće na mirnoj lokaciji - PRILIKA!
Ιδιοκτησία για:	Πώληση
Τύπος Σπίτι:	μονοκατοικία
Τετραγωνικά Πόδια:	285 m <sup>2</sup>
Μέγεθος Πάρκινγκ:	1233 m <sup>2</sup>
Αριθμός Ορόφων:	1
Υπνοδωμάτια:	8
Μπάνια:	4
Τιμή:	520,000.00 €
Δημοσιεύτηκε:	15.04.2024

### Κατάσταση

Χτίστηκε:	2005
-----------	------

### Τοποθεσία

Χώρα:	Croatia
Κράτος / Περιοχή /	Istarska županija
Επαρχία:	
Πόλη:	Ližnjan
Περιοχή Πόλη:	Šišan
Roštanski broj:	52204



### Άδειες

πιστοποιητικό ιδιοκτησίας:	όχι
----------------------------	-----

### Πρόσθετες πληροφορίες

Ενεργειακής απόδοσης: B

### Περιγραφή

Πρόσθετες πληροφορίες: PRILIKA - 2 KUĆE NA RUBNOM DIJELU NASELJA -ŠIŠAN Šišan je mjesto i

naselje u sklopu općine Ližnjan, nalazi se između Pule i samog Ližnjana te ga krasi duge prekrasne i još uvijek netaknute plaže. Mjesto je lako dostupno automobilom iz bilo kojeg smjera, da li dolazili iz smjera Ližnjana i Medulina, Pule ili direktno s vanjske zaobilaznice, odnosno autoceste Šišan je mjesto do kojeg ćete veoma lako i brzo doći! Samo mjesto ima nekoliko trgovina, lokala s domaćom autohtonom kuhinjom te se nalaze prekrasne plaže. More u Šišanu jedno je od najkvalitetnijih u Istri i u široj okolici s obzirom na to da gleda na otvoreno more kao i to što nije previše popularizirano ove plaže čine odlično mjesto za opuštanje i uživanje u ljetnim mjesecima. Na ovoj odličnoj lokaciji, na samom rubu naselja odnosno na samom rubu urbanizacije smjestile su se ove dvije prekrasne samostojeće kuće. Na prodaju je tako jedna veća i jedna manja kuća na zajedničkoj okućnici od ukupno 1233m<sup>2</sup>! Prva kuća, odnosno manja kuća ukupne je stambene površine 47m<sup>2</sup> te se sastoji od natkrivenog ulaza (veranda), predsoblja, kuhinje s blagovaonicom i dnevnim boravkom, manjeg hodnika, kupaonice te jedne spavaće sobe. Objekt je određen period bio u turističkom najmu te prihodio lijepi iznos tijekom ljetnih mjeseci. Druga kuća, veća sastoji se od dva odvojena i prostrana stana, jedan u prizemlju i jedan na katu do kojeg se pristupa vanjskim stepeništem. Prizemni stan je veći te se sastoji od dugačkog hodnika, dvije velike kupaonice, 3 prostrane spavaće sobe, ostave te kuhinje s blagovaonicom te dnevnim boravkom s izlazom na natkrivenu terasu. Stan na prvom katu sastoji se od velikog i prostranog predsoblja na kojem mjestu se može napraviti dodatna prostorija, dvije spavaće sobe, jedna velika kupaonica te kuhinje s blagovaonicom i dnevnim boravkom s izlazom na zatvorenu loggiu. Obje kuće građene su vrlo kvalitetno te im je primarna svrha bila gradnje objekta za život. Veća kuća ima fasadu od 10cm stiropora kao izolaciju dok su svi vanjski otvori gornjeg dijela kao i većina donjeg od PVC stolarije izuzev prednje strane prizemnog dijela na kojoj se nalazi kvalitetna drvena stolarija. Grijane u velikoj kući omogućeno je putem velike kalijeve peći te centralnog grijanja. U prizemlju se nalaze radijatori za centralno grijanje dok je na katu provučena sva potrebna instalacija za radijatore. Kao opcija hlađenja nalazi se dvije klima jedinice, po jedna u svakoj jedinici (donji i gornji stan) dok je u manjoj kući klima uređaj kao primarno sredstvo za grijanje i hlađenje. Kuće se prodaju u potpunosti namještene, odlične su za veću obitelj koja bi se raspodijelila po stanovima te s dodatnom kućom mogu generirati dodatnih prihod iznajmljivanjem u ljetnim mjesecima. Okućnica unutar koje se nalaze kuće u potpunosti je ograđena te prekrasno uređena, tako se ovdje nalaze razne voćke, stabla kao i lijepo obrađen vrt. Sav vanjski dio odlično je očuvan i negovan. Iza velika kuće nalazi se dodatni prostor predviđen kao zajednički prostor za druženje, tu se tako nalazi natkrivena terasa sa stolom i klupama, roštilj te manji objekt koji se koristi kao ljetna kuhinja i ostava. Radi se o iznimnoj nekretnini na veoma atraktivnoj lokaciji, prednost je svakako ta što se dobiju 2 samostalne kuće od kojih jedna ima dvije odvojene i zasebne jedinice u vidu stanova. Samom izvedbom nekretnine vidi se da je građeno po pravilima te da se u istu jako puno uložilo. Vlasnička struktura nekretnine kao i sva potrebna dokumentacija u potpunosti je uredna. Za sva dodatna pitanja kao i dogovor oko razgleda na raspolaganju Vam stoji: **CLAUDIO MEZZALIRA**

AGENT S LICENCOM Mobitel 099/285-7323

claudio.mezzalira@dogma-nekretnine.com STEFANO PERUŠKO ASISTENT U

POSREDOVANJU Mobitel 099/721-0395

stefano.perusko@dogma-nekretnine.com ID KOD AGENCIJE: IS1510256

## Πρόσθετες πληροφορίες επαφής

Εσωτερικός αριθμός 544896

αναφοράς:

Agency ref id: IS1510256