

## ISTRA, LIŽNJAN - Ekskluzivna vila nadomak plaža i mora, Ližnjan, Σπίτι



### Πληροφορίες Πωλητή

Όνομα:	Agencija Dux nekretnine
Ηλεκτρονικό Ταχυδρομείο:	info@dux-nekretnine.hr
Όνομα:	Agencija
Επώνυμο:	Dux nekretnine
Όνομα Εταιρίας:	DUX NEKRETNINE d.o.o.
Service Type:	Selling and renting
Χώρα:	Croatia
Region:	Primorsko-goranska županija
City:	Rijeka
Ταχυδρομικός Κώδικας:	51000
Διεύθυνση:	Tizianova 8
Mobile:	385 91 480 8808
Phone:	385 51 518 174
Σχετικά με εμάς:	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.

## Στοιχεία καταχώρησης

### Κοινά

Τίτλος:	ISTRA, LIŽNJAN - Ekskluzivna vila nadomak plaža i mora
Ιδιοκτησία για:	Πώληση
Τύπος Σπίτι:	μονοκατοικία
Τετραγωνικά Πόδια:	429 m <sup>2</sup>
Μέγεθος Πάρκινγκ:	1140 m <sup>2</sup>
Αριθμός Ορόφων:	2
Υπνοδωμάτια:	5
Μπάνια:	4
Τιμή:	1,400,000.00 €
Δημοσιεύτηκε:	08.11.2024

### Κατάσταση

Νεόκτιστα:	όχι
Χτίστηκε:	2021

### Τοποθεσία

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

### Άδειες

Οικοδομική άδεια:	όχι
άδεια Τοποθεσία:	όχι
πιστοποιητικό	όχι
ιδιοκτησίας:	

### Πρόσθετες πληροφορίες

Ενεργειακής απόδοσης: A

### Θέρμανση

Κεντρική θέρμανση:	όχι
--------------------	-----



## Στάθμευση

Αριθμός χώρων στάθμευσης:	6
Κλειστή θέση στάθμευσης:	όχι

## Περιγραφή

Πρόσθετες πληροφορίες: ISTRA, LIŽNJAN - Ekskluzivna moderna vila s pogledom na more i kvarnersko otočje. Na svega 600m od prvih plaža smjestila se ova potpuno nova villa odlikovana nezaboravnim arhitektonskim izričajem, dok je inspiriranija za ovu modernu divu korištena zgrada Grand Arche smještena u Parizu. Riječ je o vili koja savršeno spaja modernu arhitekturu s vlastitim prirodnim okruženjem, te predstavlja pravu arhitektonsku atrakciju. Brojna i zanimljiva dizajnerska rješenja u savršenom su skladu s organizacijom prostorija, što budućim vlasnicima nudi visoku razinu luksuza i komoditeta. Tijekom gradnje vile pazilo se na svaki detalj, a pažnja se posebno posvetila komunikaciji unutrašnjih prostorija vile s vanjskim prostorom, a sve to kako bi se stvorila gotovo savršena harmonija u komunikaciji svih prostorija i jedinstveno iskustvo boravka. Uz prekrasan pogled na more i kvarnersko otočje, sigurni smo kako će vas vila očarati sa svojim dizajnom interijera i eksterijera kao i kvalitetom izvedbe. OPIS NEKRETNINE: Svu udobnost ove vile možete uživati u njezinih 429m<sup>2</sup> stambene površine koja se dijeli na dvije etaže, prizemlje i kat. Tako se u prizemlju smjestio ulazni lobby visine stropova od 7,5 metara s predviđenim prostorom za garderobu, a koji nas zatim uvodi prema otvorenom prizemlju koncipirano po sistemu "open space" prostora, bez pregradnih zidova. Ovdje imate priliku svoje vrijeme provoditi prekrasnom i modernom dnevnom boravku, osunčanom dnevnim svjetlom uz pomoć većih kliznih staklenih stijenka. Svoje najukusnije i najdraže delicije možete pripremati u modernoj kuhinji, koja je opremljena tehnikom koju potpisuju vrhunski svjetski brendovi, dok se uz kuhinju i dnevni boravak smjestila blagovaonica idealna kako bi smjestila cijelu vašu obitelj, te ugostila sve vaše prijatelje. Dodatno, na prizemlju vile nalazi se i prva spavaća soba s vlastitom kupaonicom i privatnim pristupom dvorištu, a tu se krije i zasebni odvojeni gostinjski toalet. Iz prizemlja vile se zatim proteže i nesmetani pristup, kroz staklenu stijenku iz dnevnoga prostora, prema natkrivenoj vanjskoj terasi i jedinstvenom "Infinity" bazenu s uređenim zelenim dvorištem. Unutrašnjim stepeništem pristupamo gornjoj etaži vile, gdje su se smjestile 3 prostrane i moderno uređene spavaće sobe, od kojih svaka posjeduje vlastitu kupaonicu.

Prirodna svjetlost u sobama osigurana je kroz veće klizne staklene stijene koje vaš boravak čine ugodnijim, a sobe prostranijima. OPIS DVORIŠTA: Cijelu priču ove vile zaokružuje uređeno i održavano dvorište od 795m2. Okućnica vile u potpunosti je ograđena, čime se postigla željena razina sigurnosti i privatnosti. O prekrasnoj zelenoj površini na okućnici vile, brine automatski sustav navodnjavanja, a osiguran je i parking za 6 automobila. Centralni dio dvorišta zauzima jedinstveni "Infinity" bazen od 42m2 sa sunčalištem, a riječ je o prelivnom bazenu s tri strane dok je s jedne strane postavljena masivna staklena stijenska koja stvara efekt Aquariuma. Bazen je opremljen najsuvremenijom tehnikom obrade kvalitete vode s pojačanim terapijskim djelovanjem, jer je zapravo riječ o sistemu slane vode (elektrolize) koje se dobiva prirodnim putem. Dodatno, voda u bazenu je grijana inverterskom dizalicom topline + pomoćnim sistemom solarnih panela smještenih na krovu vile, što vaše kupanje čini ugodnim i u trenucima prije i nakon ljetne sezone. Uz bazen smjestila se već spomenuta natkrivena ljetna terasa s blagovaonskim stolom i sjedećim mjestima, kao i ljetna kuhinja savršena za odmor i zabavu s prijateljima i obitelji. DODATNE INFORMACIJE: \* Vlasništvo vile je uredno, vlasnik 1/1, bez tereta, vila posjeduje svu potrebnu dokumentaciju. \* Vila je opremljena pametnim klima sustavom za grijanje i hlađenje + podnim vodenim grijanjem u svim prostorijama vile. \* Postavljena je izolacija od 15 cm na vanjskim zidovima vile. \* Postavljen je vrhunski video i alarmni sustav. \* Parking je moguće dodatno natkriti. \* Vila je pogodna za osobe s invaliditetom s obzirom na to kako kompletno prizemlje nema stepenica, te je u jednom nivou uključujući i donju sobu. \* Prikazana cijena uključuje PDV, što znači da kupnjom nekretnine kao pravna osoba, cijena se umanjuje za iznos PDV-a. \* Vila se prodaje u potpunosti namještena, kako je vidljivo i na slikama. Za sva dodatna pitanja, potrebne informacije ili želju za organizacijom termina razgleda vile slobodno nas kontaktirajte u svakome trenutku. Poštovani klijenti, agencijska provizija se naplaćuje u skladu s Općim uvjetima poslovanja. <https://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja> ID KOD AGENCIJE: 33539

## Πρόσθετες πληροφορίες επαφής

Εσωτερικός αριθμός αναφοράς: 645962  
Agency ref id: 33539  
ΤΗΛΕΦΩΝΟ: +385 91 555 8318  
ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ: