

## ISTRA, LIŽNJAN - Moderna bezvremenska francuska diva, Ližnjan, Famiglia



### Info venditore

Nome: Agencija Dux nekretnine

Email: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)

Nome: Agencija

Cognome: Dux nekretnine

Nome della ditta: DUX NEKRETNINE d.o.o.

Service Type: Selling and renting

Paese: Croatia

Region: Primorsko-goranska županija

City: Rijeka

CAP: 51000

Indirizzo: Tizianova 8

Mobile: 385 91 480 8808

Phone: 385 51 518 174

Riguardo a noi: L'agenzia Dux nekretnine opera con l'obiettivo di elevare la qualità dell'intermediazione immobiliare ad un livello superiore di professionalità e reciproca soddisfazione delle parti con cui collabora. Come lo facciamo? Ci avviciniamo a ogni cliente in modo umano e professionale al fine di facilitare una delle decisioni più grandi e importanti della vita: l'acquisto di immobili.

La nostra offerta comprende una vasta gamma di proprietà di alta qualità e molto attraenti nel Quarnero, nell'Istria, nelle isole e nei dintorni più ampi per soddisfare i gusti raffinati dei nostri clienti di lunga data. Il processo di acquisto e vendita avviene al massimo livello di qualità con la nostra affidabilità e impegno per ogni singolo cliente. Il nostro lavoro non è finito finché non vediamo un sorriso sui volti dei clienti. E anche allora perché ci piace

rimanere in contatto anche dopo  
la firma del contratto, perché la  
nostra missione è più di un  
semplice lavoro.

## Dettagli annunci

### Comune

Titolo:	ISTRA, LIŽNJAN - Moderna bezvremenska francuska diva
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	distaccato
Square Feet:	328 m <sup>2</sup>
Lot Size:	1132 m <sup>2</sup>
Numero di piani:	2
Stanze da letto:	5
Bagni:	4
Prezzo:	1,550,000.00 €
Pubblicato:	14.06.2024

### Stato

Nuova costruzione:	si
Built:	2020

### Collocazione

Nazione:	Croatia
Stato / Regione /	Istarska županija
Provincia:	
Città:	Ližnjan
Zona della città:	Ližnjan
Poštanski broj:	52204

### Permessi

Permesso di costruzione:	si
Permesso di locazione:	si
Certificato di proprietà:	si

### Additional information

Efficienza energetica:	A
------------------------	---

### Riscaldamento

Riscaldamento centralizzato:	si
---------------------------------	----



## Parcheggio

Numero di posti auto: 6  
Parcheggio coperto: si

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: Lisignano, un piccolo villaggio a sud-est di Pola situato su un pendio che degrada verso il mare, a soli 2 km dalle prime spiagge. Oltre all'agricoltura tradizionale, i residenti sono anche impegnati nel turismo. Conosciuto tra gente del posto e turisti come un luogo tranquillo ideale per le vacanze e una passeggiata lungo il mare con vista aperta sulle isole di Cherso e Lussino. Attira sempre più turisti ogni anno e la recente decisione di costruire un moderno hotel a 5 stelle contribuisce a questo. Oltre alla costruzione di un nuovo hotel, si stanno investendo nel rinnovamento delle infrastrutture e quindi nella diversità dell'offerta. Questa nuovissima villa per vacanze si trova in questa posizione a soli 600 metri dalla prima spiaggia. È un'attrazione architettonica moderna e una delle case più belle dell'Istria, elogiata dalle più prestigiose riviste croate. Con la sua splendida vista sul mare e sulle isole di Cres e Lošinj, vi incanterà sicuramente con il suo design interno ed esterno e la qualità della sua lavorazione. Tutti i comfort di questa villa possono essere goduti nei suoi 328m<sup>2</sup> di superficie abitabile che è divisa in due piani. Così, al piano terra in un open space più ampio si trova un bellissimo e moderno soggiorno illuminato dalla luce del giorno attraverso una parete vetrata più grande. Puoi preparare le prelibatezze più deliziose in una cucina moderna dotata di una tecnica firmata dai migliori artisti e designer del mondo. Nelle stesse prelibatezze puoi gustare con la tua famiglia e gli amici nella sala da pranzo che separa lo spazio abitativo dalla cucina. Inoltre, al piano terra c'è una delle camere da letto con bagno privato e uscita sul cortile e un bagno per gli ospiti separato. Dal piano terra c'è un'uscita attraverso una parete vetrata su una terrazza esterna coperta e una bellissima piscina "Infinity" e un soleggiato cortile verde. Una scala interna conduce al piano superiore dove si trovano 3 ampie camere da letto moderne e luminose, ognuna con il proprio bagno. La luce naturale nelle stanze viene fornita attraverso pareti di vetro più grandi che rendono il soggiorno molto più confortevole e le stanze più spaziose. L'intera storia è completata da un cortile paesaggistico e curato di 770m<sup>2</sup>. Il giardino è completamente recintato, raggiungendo così il livello di sicurezza e privacy desiderato. La bellissima area verde è curata da un impianto di irrigazione automatico, ed è previsto un parcheggio per 6 auto. La parte centrale del cortile è occupata da una bellissima piscina "Infinity" di 42mq con solarium, si tratta di una "infinity", o pozza di marea su tre lati mentre da un lato è una

massiccia roccia di vetro che dà l'effetto del Acquario. La piscina è dotata della più recente tecnica di trattamento della qualità dell'acqua con un effetto terapeutico potenziato perché il cloro è ottenuto per elettrolisi dal sale in modo naturale e una lampada UV sterilizzante. La piscina è inoltre riscaldata da una pompa di calore inverter + un sistema di pannelli solari posti sul tetto, che rende piacevole la vostra nuotata anche nei momenti successivi alla stagione estiva. Ulteriori informazioni:  
\* La villa è dotata di un sistema di climatizzazione intelligente per il riscaldamento e il raffrescamento + riscaldamento a pavimento in tutte le stanze. \* La villa è adatta a persone con disabilità in quanto tutto il piano terra non ha scale ed è su un unico livello, compresa la camera inferiore. \* I prezzi indicati sono comprensivi di IVA% ID CODE: 11832

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento 577552  
interno:  
Agency ref id: 11832