

## ISTRA, LIŽNJAN - Moderna obiteljska vila nadomak plaža, 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 obiteljska vila nadomak plaža
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	distaccato
Square Feet:	170 m <sup>2</sup>
Lot Size:	630 m <sup>2</sup>
Numero di piani:	2
Stanze da letto:	4
Bagni:	4
Prezzo:	595,000.00 €
Pubblicato:	31.10.2024

### Stato

Nuova costruzione:	si
Built:	2023

### 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+
------------------------	----



## Parcheggio

Numero di posti auto: 4

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: ISTRIA, LIŽNJAN - Moderna villa familiare situata in un ambiente tranquillo non lontano dalle spiagge e dal centro del paese. Vi presentiamo una villa unifamiliare di nuova costruzione situata in una posizione ideale, non lontano dai servizi necessari per la vita di tutti i giorni. Si tratta di un lussuoso e moderno edificio a più piani, situato in una piccola zona residenziale di Ližnjan con diverse ville e case vacanza di nuova costruzione. Siamo sicuri che questa proprietà vi delizierà con la sua organizzazione interna, il comodo cortile e la posizione strategicamente ben scelta. DESCRIZIONE DELLA CASA: La villa è composta da un totale di 170 mq di superficie abitabile, divisa in due piani, piano terra e primo piano. Proprio all'ingresso della villa si trova un piccolo atrio che ci introduce nella zona principale del piano terra, concepita come uno spazio completamente aperto. C'è una cucina moderna e attrezzata con una spaziosa sala da pranzo e un soggiorno più ampio e confortevole. La decisione progettuale del proprietario è stata quella di cercare di separare visivamente gli ambienti, in modo che ognuno di essi assolvesse il più possibile al proprio scopo, e ci è riuscito proprio posizionando il soggiorno ad un livello leggermente inferiore rispetto alla cucina e alla sala da pranzo, il che dà lo spazio al piano terra ha una dimensione diversa. Ciò che dobbiamo evidenziare è la luce naturale dello spazio con luce diurna, ottenuta con successo grazie al buon orientamento della villa verso il sole, così come le pareti di vetro scorrevoli, attraverso le quali si estendono la vista e l'accesso al giardino della villa. La prima camera da letto con il proprio bagno si trova al piano terra, che ha il proprio accesso al giardino e alla piscina. Allo stesso modo, c'è un bagno per gli ospiti con ripostiglio al piano terra. La scala interna conduce al primo piano della villa, dove si trovano ulteriori tre camere da letto, ognuna delle quali ha il proprio bagno privato, e due camere hanno anche accesso ad un terrazzo coperto più ampio. Dalla terrazza si gode una splendida vista aperta sul verde e su parti degli insediamenti di Lisignano e Medolino. Il cortile della villa è completamente circondato da un muro ed è decorato con una recinzione verde naturale. È decorato in uno stile semplice e moderno e il verde è curato da un sistema di irrigazione automatico. Accedendo al giardino tramite una porta mobile elettrica, sono disponibili 4 comodi posti auto per i vostri animali domestici di latta. Se necessario i futuri proprietari hanno la possibilità di coprire il parcheggio. La parte centrale del giardino è occupata da un'ampia piscina con zona solarium, mentre accanto alla piscina si trova anche una terrazza coperta con posti a sedere, ideale per rilassarsi e intrattenersi con gli amici, nonché una cucina estiva con barbecue più grande. . Accanto alla casa c'è anche un edificio ausiliario che viene utilizzato come ripostiglio per tutte le attrezzature necessarie per la piscina e il giardino, che i futuri proprietari potranno facilmente convertire in un'area SPA o qualcosa di simile. Sotto il suddetto impianto ausiliario si trova la sala macchine della piscina, protetta da tutte le condizioni atmosferiche. ULTERIORI INFORMAZIONI: \* La villa viene venduta arredata, come visibile nelle foto, ed è dotata di mobili di alta

qualità. \* Dispone di condizionatori in ogni stanza per il riscaldamento e il raffrescamento, compresa una canna fumaria nel soggiorno con possibilità di predisposizione stufa a pellet o legna. \* La proprietà della villa è pulita, 1/1, senza oneri finanziari e dispone di tutta la documentazione necessaria. DESCRIZIONE DELLA POSIZIONE: Questa villa di qualità si trova nel pittoresco villaggio di Ližnjan. La villa si trova in una tranquilla zona residenziale con solo poche ville familiari e case vacanza simili, moderne e arredate. Ciò che rende attraente il soggiorno in questa villa non è solo la vicinanza alla costa e alle spiagge, ma anche la vicinanza a tutti i servizi necessari per la vita quotidiana dell'uomo moderno. Ad esempio a solo 1 minuto di auto dalla villa c'è un piccolo negozio con tutte le necessità, poi c'è anche una scuola, ristoranti e trattorie rinomate ed apprezzate, numerose passeggiate nella natura, una fermata della linea bus cittadina che collega Ližnjan con Medolino, Šišanj, Pola e altri insediamenti minori. Ližnjan è conosciuto come un vero e proprio piccolo villaggio di pescatori, situato vicino a Medolino e alla città di Pola. Lunghe passeggiate in campagna, una costa vivace e un gran numero di calette adornano questo luogo. Siamo sicuri che se cercate un po', potrete trovare una piccola insenatura sulla costa, senza un gran numero di persone, e godervela con amici e familiari con una splendida vista sulle isole del Quarnero e sul mare cristallino. Luoghi importanti vicino alla villa: \* Medolino (lungomare) - 2,5 km \* Šišanj (centro) - 3,3 km \* Pola (centro) - 14 km \* Aeroporto di Pola - 14 km \* Ypsilon istriana - 11,5 km In breve, è un alto- villa di qualità degna della vostra attenzione. Questa proprietà rappresenta un'opportunità ideale per una villa familiare o come opzione di investimento sotto forma di affitto turistico, con un sicuro ritorno sull'investimento. Per qualsiasi ulteriore domanda, informazione necessaria o desideri fissare un appuntamento per visionare la villa, non esitare a contattarci! Gentili clienti, la commissione d'agenzia viene addebitata secondo le Condizioni Generali. [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 33285

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento      639658  
interno:  
Agency ref id:              33285  
Telefono di contatto:        +385 95 576 8337