

## 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:	08.11.2024

### 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: ISTRIA, LIŽNJAN - Diva francese moderna e senza tempo LIŽNJAN - piccolo villaggio a sud-est di Pola situato su un pendio che scende verso il mare, a soli 2 km dalle prime spiagge. Oltre all'agricoltura tradizionale, i residenti sono impegnati anche nel turismo. Conosciuto tra la gente del posto e i turisti come un luogo tranquillo, ideale per le vacanze e le passeggiate in riva al mare con una vista aperta sulle isole di Cherso e Lussino. Attira ogni anno un numero crescente di turisti, e a ciò contribuisce anche la recente decisione di costruire un moderno albergo a 5 stelle. Oltre alla costruzione del nuovo hotel si investe anche nel rinnovamento delle infrastrutture e quindi nella diversità dell'offerta. Questa villa per vacanze completamente nuova si trova in questa posizione, a soli 600 metri dalla prima spiaggia. Si tratta di un'attrazione architettonica moderna e una delle case più belle dell'Istria, elogiata dalle più prestigiose riviste croate. Con la sua bellissima vista sul mare e sulle isole di Cres e Lošinj, vi incanterà sicuramente con il suo design interno ed esterno e con la qualità della sua esecuzione. Puoi goderti tutto il comfort di questa villa nei suoi 328 m2 di superficie abitabile, suddivisi su due piani. Così, nell'ampio e arioso piano terra, in una più ampia zona "open space", si trova un bellissimo e moderno soggiorno, illuminato dalla luce del giorno attraverso grandi pareti vetrate. Puoi preparare le prelibatezze più deliziose nella cucina moderna, dotata di tecniche firmate dai migliori artisti e designer del mondo. Puoi gustare le stesse prelibatezze con la famiglia e gli amici nella sala da pranzo, che separa il soggiorno dalla cucina. Inoltre, al piano terra si trovano una delle camere da letto con il proprio bagno e uscita sul cortile, nonché un bagno per gli ospiti separato. Dal piano terra si accede attraverso una parete di vetro ad una terrazza esterna coperta e ad una bellissima piscina "Infinity", oltre ad un bellissimo cortile verde e soleggiato. Una scala interna conduce al piano superiore, dove si trovano 3 ampie camere da letto modernamente arredate e luminose, ognuna delle quali ha il proprio bagno. La luce naturale nelle camere è assicurata da pareti vetrate più grandi che rendono il soggiorno ancora più piacevole e le stanze più spaziose. L'intera storia è completata da un cortile paesaggistico e curato di 770 m2. Il cortile è completamente recintato, garantendo così il livello desiderato di sicurezza e privacy. Un impianto di irrigazione automatico si prende cura della bellissima area verde ed è previsto un parcheggio per 6 auto. La parte

centrale del cortile è occupata da una meravigliosa piscina "Infinity" di 42 mq con zona solarium, si tratta di una "infinity", ovvero una piscina ad afflusso su tre lati, mentre da un lato è presente un'imponente parete di vetro che dà l'effetto di un acquario. La piscina è dotata della più moderna tecnica di trattamento della qualità dell'acqua con effetto terapeutico potenziato, poiché il cloro è ottenuto naturalmente per elettrolisi del sale, nonché di una lampada UV sterilizzante. La piscina è inoltre riscaldata da una pompa di calore inverter + un sistema di pannelli solari posti sul tetto, che rendono piacevoli le vostre nuotate anche nei momenti successivi alla stagione estiva. **ULTERIORI INFORMAZIONI:** \* La villa è dotata di un sistema di climatizzazione intelligente per riscaldamento e raffreddamento + riscaldamento a pavimento in tutte le stanze. \* Sulle pareti esterne è stato installato un isolamento di 15 cm. \* La villa è adatta a persone con disabilità perché tutto il piano terra non ha scale ed è su un unico livello, compresa la stanza inferiore. \* I prezzi indicati sono comprensivi di IVA% Gentili clienti, la commissione di agenzia viene addebitata secondo le Condizioni Generali.  
<https://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja> ID CODE: 33540

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento      645961  
interno:  
Agency ref id:              33540  
Telefono di contatto:        +385 91 555 8318