

## Luksuzna moderna vila sa bazenom, Ližnjan, Kuća



### Seller Info

Ime: Dogma Nekretnine  
Ime: Dogma  
Prezime: Nekretnine  
Naziv firme: Dogma nekretnine d.o.o.  
Tip usluga: Prodaja i iznajmljivanje nekretnina  
Website: <https://dogma-nekretnine.com>  
Država: Hrvatska  
Region: Primorsko-goranska županija  
Grad: Rijeka  
Poštanski broj: 51000  
Adresa: F.LA GUARDIA 6  
Telefon: +385 51 341 080  
Fax: +385 51 341 081  
O nama: 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

## Listing details

### Opšti podaci

Naslov oglasa:	Luksuzna moderna vila sa bazenom
Nekretnina za:	Prodaja
Tip kuće:	samostojeća
Površina:	293 m <sup>2</sup>
Površina placa:	600 m <sup>2</sup>
Broj soba:	7
Broj kupatila:	5
Cijena:	740,000.00 €
Ažurirano:	Apr 15, 2024

### Stanje

Novogradnja:	Da
Izgrađeno:	2020

### Lokacija

Država:	Hrvatska
Region:	Istarska županija
Općina/Grad:	Ližnjan
Naseljeno mjesto:	Ližnjan
Poštanski broj:	52204

### Dozvole

Građevinska dozvola:	Da
Vlasnički list:	Da



### Dodatne informacije

Energetski razred:	U izradi
--------------------	----------

### Opis

## Opis:

Ližnjan je mjesto u jugoistočnoj Istri, 11 km istočno od Pule. Samo mjesto se nalazi na uzvisini ponad mora (45 m/nv), iznad uvale Kuje. Ovo malo ribarsko mjesto zadnjih godina postaje sve atraktivniji kako domaćim tako i stranim posjetiteljima zbog svojih predivnih plaža u koje se svake godine ulažu velika sredstva. U planu je i luksuzni hotel kao i obnova marine s većim pristaništem i većim brojem vezova što će dodatno poboljšati ponudu ovog Jadranskog bisera. Na samo 1,8km od prvih plaža smjestila se ova nova prekrasna i moderna vila. Vila je po svemu posebna te rijetkost u ponudi baš iz svih sadržaja koja ima kao i opremljena koja nije uobičajena u ovakvim objektima. Ukupna stambena površina je 293 m<sup>2</sup> te se sastoji od prizemlja i kata. U prizemlju nalazi se prostrana moderna kuhinja, vrhunski dizajnirana i rađena po mjeri, prostrani dnevni boravak za maksimalno opuštanje i uživanje u dobrom društvu, fitness zona te izlaz na veliku popločenu terasu na kojoj se nalazi grijani bazen od 40 m<sup>2</sup>! Na katu smješteno je pet ukusno uređenih soba, svaka s vlastitom kupaonicom, klima uređajem, smart TV-om te izlaskom na vlastite terase za ispijanje jutarnje kave u miru. Vila je izgrađena 2019. godine te se pazilo na svaki mogući detalj. Podno grijanje u cijeloj je kući putem dizalice temperature, podovi su od prvoklasne keramike te stepenište kao i još neki dijelovi izrađeni su od kamena u koji se utrošio pozamašan iznos. Stolarije je aluminijska s termo i foto odbojnim staklima visoke kvalitete. Kuća ima vlastite solarne panele za grijanje tople vode kao i foto naponsku elektranu s kojom praktički nema troškova za struju tijekom cijele godine ! Okućnica je uredno popločena kao i sunčalište oko bazena i roštilj zona u kojoj se nalazi i novonapravljeni zidani kameni roštilj. Cijeli posjed je ograđen, prilaz kući je s asfaltirane ceste s električnom kapijom na daljinsko otključavanje te je bitno i napomenuti da je cijela kuća pod modernim videonadzorom. Objekt je trenutno u funkciji kuće za odmor koja može komotno primiti deset osoba i bilježi zavidne rezultate. Nekretnina bez mane, savršena za ugodan i miran život ili za odličnu investiciju u turističke svrhe i ozbiljan povrat novaca koristeći je u ljetnim mjesecima. Lokacija je izvanredna, blizina mora i prekrasnih plaža, trgovina, restorana, raznih ugostiteljskih objekata te neposredna blizina Medulina (1,6 km) i Pule (10,6 km) čine ovu nekretninu vrijednu pažnje. Za više informacija i dogovor oko razgleda stojimo Vam na raspolaganju ! Claudio Mezzalira Agent s licencom Mob: 099 – 285/7323 Email: [claudio.mezzalira@dogma-nekretnine.com](mailto:claudio.mezzalira@dogma-nekretnine.com) ID KOD AGENCIJE: 112388

**Dodatne kontakt informacije**

Broj oglasa: 540478  
Agencijska šifra: 112388