

## ISTRA, LIŽNJAN - Besprijeckorna moderna prizemnica, Ližnjjan, Kuća



### Seller Info

Ime: Agencija Dux nekretnine  
E-mail: info@dux-nekretnine.hr  
Ime: Agencija  
Prezime: Dux nekretnine  
Naziv firme: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Tip usluga: Prodaja i iznajmljivanje nekretnina  
Država: Hrvatska  
Region: Primorsko-goranska županija  
Grad: Rijeka  
Poštanski broj: 51000  
Adresa: Tizianova 8  
Mobitel: 385 91 480 8808  
Telefon: 385 51 518 174  
O nama: Agencija Dux nekretnine posluje s ciljem podizanja kvalitete posredovanja u nekretninama na višu razinu profesionalnosti i obostranog zadovoljstva stranaka s kojima surađuje. Kako to činimo? Svakom klijentu pristupamo ljudski i profesionalno kako bismo olakšali jednu od najvećih i najvažnijih odluka u životu - kupovinu nekretnine.

Naša ponuda obuhvaća široki spektar visokokvalitetnih i vrlo atraktivnih nekretnina na području Kvarnera, Istre, otoka i šire okolice s ciljem zadovoljenja istančanih ukusa naših dugogodišnjih kupaca.

Proces kupoprodaje odvija se na najvišoj razini kvalitete uz našu pouzdanost i posvećenost svakom pojedinom klijentu. Naš posao nije gotov dok ne vidimo osmijeh na licima klijenata. Pa čak ni tada jer

volimo ostati u kontaktu i  
nakon potpisanog ugovora - jer  
naša misija je nešto više od  
posla.

## Listing details

### Opšti podaci

Naslov oglasa:	ISTRA, LIŽNJAN - Besprijeckorna moderna prizemnica
Nekretnina za:	Prodaja
Tip kuće:	samostojeća
Površina:	280 m <sup>2</sup>
Površina placa:	5764 m <sup>2</sup>
Broj soba:	5
Broj kupatila:	4
Cijena:	1,780,000.00 €
Ažurirano:	Jul 22, 2024

### Stanje

Novogradnja:	Da
Izgrađeno:	2022

### Lokacija

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

### Dozvole

Građevinska dozvola:	Da
Lokacijska dozvola:	Da
Vlasnički list:	Da

### Dodatne informacije

Energetski razred:	A+
--------------------	----

### Grijanje

Centralno grijanje:	Da
---------------------	----



## Parking

Broj parking mjesta: 7  
Natkriveno parking  
mjesto: Da

## Opis

Opis:

ISTRA, LIŽNJAN, VALTURA - Svega 7 km od mora i prirodnih plaža smjestila se ova luksuzna moderna i blago izolirana prizemna vila. Ponosno predstavljamo ovu privatnu vilu, smještenu na blago izoliranoj lokaciji nadomak predivnih prirodnih plaža i kristalno čistoga mora. Ono što ovu vilu izdvaja od svih ostalih jest upravo njezina izolirana lokacija koja nudi maksimalnu privatnost i mir svojim budućim vlasnicima. Riječ je o rijetkoj prilici na našem tržištu upravo zato što se radi o visoko kvalitetnoj nekretnini građenoj isključivo za potrebe vlasnika koja je oduvijek bila korištena isključivo za privatne potrebe bez turističkog najma. Građena je po najvišim standardima gradnje s najkvalitetnijim materijalima i opremom. Arhitektura kuće u skladu je s današnjim trendovima izgradnje i nekretnini daje poseban karakter. Svakako moramo istaknuti kako je vila okružena većim brojem predivnih stabala maslina smještenim na ukrašenoj i privatnoj okućnici od sveukupno 5764m<sup>2</sup>, a kako se oko vile nalaze poljoprivredna zemljišta, privatnost i mir su osigurani iz razloga nemogućnosti daljnje gradnje na ovoj lokaciji. Zaronite s nama u ovu neponovljivu vilu, vrijednu svakoga dijela vaše pažnje! OPIS NEKRETNINE; Riječ je o kvalitetnoj prizemnici koja se sastoji od sveukupno 280m<sup>2</sup> neto stambenoga prostora. Svaki je kvadratni metar ove vile maksimalno iskorišten i to s ciljem visoke razine udobnosti i praktičnosti. Tako nas već na samome ulazu u vilu dočekuje predvorje vile s prostorom za garderobu, a koje nas dalje vodi prema dnevnome prostoru koncipiranom kao otvoreni prostor bez pregradnih zidova. Ovdje se zabavljati i družiti možete sa svojom obitelji i prijateljima u komotnom i prostranom dnevnom boravak, nakon kojega slijedi veća i prostranija blagovaonica dovoljna za cijelu obitelj, te moderna i u potpunosti opremljena visoko luksuzna kuhinja s vrhunskom tehnikom jednog od najcjenjenijih proizvođača na tržištu. Pored kuhinje se nalazi veće spremište idealno za razne potrepštine za održavanje kuće. Ono što boravak u ovome prostoru vile čini posebnim jesu visoki stropovi, te istaknute drvene krovne grede koje stvaraju poseban ugođaj, a ujedno su i zanimljiv detalj dizajnerskog rješenja. Nikako ne smijemo zaobići i predivne staklene površine koje krasi unutrašnjost vile, a kroz koje prodiere pregršt dnevne svjetlosti u prostor čime je vlasnik želio postići osjećaj međusobne povezanosti i sklada vanjštine i interijera vile. Tako jedan od posebnih detalja jest veća fiksna staklena stijenka koja se nalazi pored kuhinje s direktnim pogledom prema osvijetljenom stablu masline, dijelu okućnice i zelenilu koje okružuje cijelu nekretninu. Uz to se iz ovog prostora kroz veće staklene klizne stijenke promjera 2,40 m visine, te 6 m širine, proteže direktan pogled i pristup prema natkrivenoj ljetnoj terasi, okućnici i bazenu. U spomenutom predvorju vile smjestio se i gostinjski toalet i manje spremište. Vila se sastoji od sveukupno 4 komotne spavaće sobe, a svaka s vlastitom kupaonicom, dok jedna od njih predstavlja najveću master spavaću sobu s pristupom prema privatnoj SPA

zoni s finskom saunom i teretanom, a kao poseban detalj jesu staklene stijenke kroz koje se proteže pogled i privatni pristup prema okućnici i bazenu. Već spomenuta ljetna natkrivena terasa s pristupom iz dnevnoga prostora vile, sastoji se od sjedeće garniture, kao i profesionalne ljetne kuhinje. Poseban detalj ove terase jest fiksirani električni pokrov terase s pomičnim krilcima, koja se uz daljinski upravljač mogu otvarati ili zatvarati po volji. Za unutrašnjost vile moramo posebno istaknuti i visoko kvalitetni namještaj s potpisom proizvođača i dizajnera koji je pomno biran od strane vlasnika, te koji je po mjeri rađen isključivo za ovu vilu, što definitivno pridodaje na osjećaju luksuza, maksimalnog komoditeta i autentičnosti. Svaki je komad namještaje od vrhunskog materijala. OKUĆNICA: Vila je smještena na prostranoj i u potpunosti ograđenoj okućnici od 5764m<sup>2</sup>, pravilnoga oblika, te je svaki komad okućnice pametno iskorišten kako bi se osigurala visoka razina privatnosti i mira. Tako ulazom na okućnicu vile kroz električni pomični portun proteže se privatni pristup automobilom vili sve do namijenjenog parking prostora za više automobila. Za svoje limene ljubimce ne morate brinuti jer je parking natkriven, a moguća je nadogradnja i garažnog prostora. Uz redove maslina, centralni dio uz vilu zauzima grijani bazen od 10mX4m, uz kojega se nalazi sunčalište i već spomenuta natkrivena ljetna terasa s ljetnom kuhinjom i elektropomičnom pergolom koja pokriva svojih 45 m<sup>2</sup>. Kako bi se osigurao maksimalan komfor i pojednostavila briga o velikoj okućnici, postavljen je automatski sustav navodnjavanja. Poseban ugođaj nastaje tijekom noćnih sati uz brojna pametna i zanimljiva rješenja osvjetljenja okućnice i vanjštine vile. Ova vila sa svim svojim sadržajem i komotnim dvorištem, kao i pametno organiziranim unutrašnjim prostorom predstavlja jednu od rijetkih nekretnina na našem tržištu, a koja vama kao budućim vlasnicima ostavlja dovoljno prostora za daljnju personalizaciju i prilagodbu. DODATNE INFORMACIJE; \* Vila je opremljena podnim grijanjem u svim prostorijama, posjeduje i toplinsku pumpu za vodu, klima uređaje u svakoj prostoriji. \* Postavljena je i vrhunska aluminijska/ PVC stolarija, kao i visoko kvalitetna fasadna izolacija kojom se osigurala visoka razina ocjene energetske učinkovitosti vile (A+) \* Postavljen je i videonadzor sa sustavom senzora pokreta i alarmni sustav. \* Zapravo je riječ o polu-pametnoj vili, što znači kako je gotovo sve funkcije od bazena i grijanja vode, te hlađenja i grijanja stambenog prostora vile, moguće kontrolirati putem pametne mobilne aplikacije s bilo kojeg dijela svijeta. \* Vila se prodaje u potpunosti namještena sa svim kvalitetnim namještajem renomiranih proizvođača s potpisom dizajnera. \* Vlasništvo vile je uredno. U kratko, riječ je o vili posebnog karaktera, vrhunske razine kvalitete, za koju smo sigurni kako će vas očarati već na prvi pogled. Za sva dodatna pitanja, potrebne informacije ili želju za organizacijom termina razgleda vile, slobodno nas kontaktirajte. Poštovani klijenti, agencijska provizija naplaćuje se u skladu s Općim uvjetima poslovanja:  
[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID KOD AGENCIJE: 29873

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 605001  
Agencijska šifra: 29873