

ISTRA, LIŽNJAN - Moderna obiteljska vila nadomak plaža, Ližnjan, 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 - Moderna obiteljska vila nadomak plaža
Nekretnina za:	Prodaja
Tip kuće:	samostojeća
Površina:	170 m ²
Površina placa:	630 m ²
Broj spratova:	2
Broj soba:	4
Broj kupatila:	4
Cijena:	595,000.00 €
Ažurirano:	Oct 31, 2024

Stanje

Novogradnja:	Da
Izgrađeno:	2023

Lokacija

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

Dozvole

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

Dodatne informacije

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



Parking

Broj parking mjesta:	4
----------------------	---

Opis

Opis:

ISTRA, LIŽNJAN - Moderna obiteljska vila smještena u mirnome okruženju nedaleko od plaža i centra naselja. Predstavljamo Vam novosagrađenu obiteljsku vilu smještenu na idealnoj lokaciji, nedaleko od sadržaja potrebnog za svakodnevni život. Riječ je o luksuznoj modernoj katnici, smještenoj u manjem rezidencijalnom dijelu Ližnjana s nekoliko novosagrađenih vila i kuća za odmor. Sigurni smo kako će Vas ova nekretnina oduševiti svojom organizacijom unutarnjeg prostora, komotnim dvorištem, te strateški dobro izabranom lokacijom.

OPIS KUĆE: Vila se sastoji od ukupno 170m² stambenoga prostora koji se dijeli na dvije etaže, prizemlje i kat. Na samom ulazu u vilu, nalazi se manje predvorje koja nas uvodi u glavni prostor prizemlja, koncipiran kao potpuno otvoreni prostor. Tu se nalazi moderna i opremljena kuhinja s prostranom blagovaonom i veći komotni dnevni boravak. Dizajnerska odluka vlasnika je bila pokušati vizualno odvojiti prostorije, tako da svaka od njih maksimalno ispunjava svoju namjenu, a to su uspjeli upravo tako da su dnevni boravak postavili na nešto niži nivo od kuhinje i blagovaone, čime prostor u prizemlju poprima drugačiju dimenziju. Ono što moramo istaknuti jest i prirodna osunčanost prostora dnevnim svjetlom, a što se uspješno postiglo uz pomoć dobre orijentacije vile prema suncu, kao i staklenim pomičnim stijenkama, kroz koje se proteže pogled i pristup prema okućnici vile. U prizemlju se se smjestila i prva spavaća soba s vlastitom kupaonicom, a koja posjeduje vlastiti pristup prema okućnici i bazenu. Jednako tako, na prizemlju se nalazi i gostinjski toalet sa spremištem. Unutarnjim stubištem zatim pristupamo prema katu vile, gdje se nalaze dodatne tri spavaće sobe od kojih svaka posjeduje vlastitu i privatnu kupaonicu, a jednako tako dvije spavaće sobe posjeduju i pristup prema većoj natkrivenoj terasi. S terase se proteže predivan otvoreni pogled prema zelenilu, kao i dijelovima naselja Ližnjana i Medulina. Okućnica vile je u potpunosti ograđena zidom, te je ukrašena prirodnom zelenom ogradom. Uređena je u simplističkom modernom stilu, a o svom zelenilu brine sustav automatskog navodnjavanja. Pristupom okućnici kroz električni pomični portun, nalazi se 4 komotna parking mjesta za vaše limene ljubimce. Po potrebi, budući vlasnici imaju mogućnost natkriti parking. Centralni dio okućnice ipak zauzima prostran bazen sa sunčalištem, dok se uz bazen nalazi i natkrivena terasa sa sjedećim mjestima, idealna za odmor i zabavu s prijateljima, kao i ljetna kuhinja s roštiljem većih dimenzija. Uz kuću nalazi se i pomoćni objekt koji se koristi kao spremište za svu potrebnu opremu bazena i okućnice, a koju budući vlasnici jednostavno mogu prenamijeniti u SPA zonu ili nešto slično. Ispod spomenutog pomoćnog objekta nalazi se strojarnica za bazen zaštićena od svih vremenskih uvjeta.

DODATNE INFORMACIJE: * Vila se prodaje namještena, kako je vidljivo na slikama, a opremljena je vrhunskim namještajem. * Posjeduje klima uređaje u svakoj prostoriji za grijanje i hlađenje, pa tako i dimnjak u dnevnom boravku s mogućnosti postave peći na pelet ili drva * Postavljena je kvalitetna toplinska i hidro izolacija što boravak u vili čini ugodnim tijekom cijele godine. * Vlasništvo vile je čisto, 1/1, bez financijskog tereta, te posjeduje svu potrebnu dokumentaciju.

OPIS LOKACIJE: Ova kvalitetna vila smještena je u pitoresknom naselju Ližnjan. Vila se nalazi na mirnoj rezidencijalnoj lokaciji sa svega nekoliko

sličnih modernih i uređenih obiteljskih vila i kuća za odmor. Ono što boravak u ovoj vili čini atraktivnim nije samo blizina obale i plaža, već i blizina svog sadržaja potrebnog za svakodnevni život modernog čovjeka. Tako se naprimjer, svega 1 minutu vožnje od vile nalazi manja trgovina sa svim potrepštinama, zatim tu je i škola, poznati i cijenjeni restorani i konobe, brojne šetnjice kroz prirodu, stanica za gradsku liniju autobusa koja povezuje Ližnjan s Medulinom, Šišanom, Pulom i drugim manjim naseljima. Ližnjan je poznat kao pravo malo ribarsko selo, smješteno nadomak Medulina i grada Pule. Duge šetnjice kroz prirodu, razvikana obala i veliki broj uvala krase ovo mjesto. Sigurni smo kako ćete ako malo potražite, uspjeti pronaći manju uvalu na obali, bez velikog broja ljudi i uživati s prijateljima i obitelji uz predivan pogled na Kvarnersko otočje i kristalno čisto more. Značajna mjesta u blizini vile: * Medulin (riva) - 2,5 km * Šišan (centar) - 3,3 km * Pula (centar) - 14 km * Aerodrom Pula - 14 km * Istarski Ypsilon - 11,5 km Ukratko, riječ je o visoko kvalitetnoj vili vrijednoj vaše pažnje. Ova nekretnina predstavlja idealnu priliku za obiteljskom vilom ili kao opcija investicije u vidu turističke rente, sa sigurnim povratom na uloženo. 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 ID KOD AGENCIJE: 33285

Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 639658
Agencijska šifra: 33285
Telefon za kontakt: +385 95 576 8337