

## ISTRA, LIŽNJAN - Moderna bezvremenska francuska diva, Ližnjan, Casa



### Informação do Vendedor

Nome: Agencija Dux nekretnine  
Email: info@dux-nekretnine.hr  
Nome: Agencija  
Apelido: Dux nekretnine  
Nome da empresa: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
País: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Código Postal: 51000  
Endereço: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
Sobre nós: Dux nekretnine agency operates with the aim of raising the quality of real estate brokerage to a higher level of professionalism and mutual satisfaction of the parties with which it cooperates. How do we do that? We approach each client humanely and professionally in order to facilitate one of the biggest and most important decisions in life - buying real estate. Our offer includes a wide range of high quality and very attractive properties in the Kvarner, Istria, islands and wider surroundings in order to satisfy the refined tastes of our longtime customers. The buying and selling process takes place at the highest level of quality with our reliability and commitment to each individual client. Our job is not done until we see a smile on the faces of clients. And even then because we like to stay in touch

even after the contract is signed  
- because our mission is more  
than just a job.

## Detalhes do Anúncio

### Comum

Titulo:	ISTRA, LIŽNJAN - Moderna bezvremenska francuska diva
Tipo de Negócio:	Venda
Tipo de casa:	destacado
Área M2:	328 m <sup>2</sup>
Área de Terreno:	1132 m <sup>2</sup>
Número de Pisos:	2
Quartos:	5
Casas de Banho:	4
Preço:	1,550,000.00 €
Anunciado:	08.11.2024

### Condição

Nova construção:	naí
Data Construção:	2020

### Localização

País:	Croatia
Estado / Região /	Istarska županija
Província:	
Cidade:	Ližnjan
Área da cidade:	Ližnjan
Poštanski broj:	52204

### Permitem

Llicença de construção:	naí
Localização autorização:	naí
Certificado de	naí
propriedade:	

### Informação Adicional

Eficiência energética:	A+
------------------------	----

### Aquecimento

Aquecimento central:	naí
----------------------	-----



## Estacionamento

Número de vagas no estacionamento: 6  
espaço de estacionamento não coberto:

## Descrição

Informação Adicional: ISTRÁ, LIŽNJAN - Moderna bezvremenska vila smještena nadomak prirodnih plaža i svog potrebnog sadržaja. Na svega 600m od prvih plaža smjestila se ova prvoklasna moderna vila, koja savršeno spaja modernu arhitekturu s vlastitim prirodnim okruženjem. Riječ je o modernoj arhitektonskoj atrakciji i jednoj od ljepših vila na području Istarskog poluotoka. Brojna zanimljiva dizajnerska rješenja u savršenom skladu s organizacijom prostorija budućim vlasnicima nude visoku razinu luksuza i komoditeta. Tijekom gradnje vile pazilo se na svaki detalj, dok se posebna količina pažnje posvetila komunikaciji unutrašnjih prostorija vile s vanjskim prostorom, a sve to kako bi se stvorila gotovo savršena harmonija u komunikaciji svih prostorija i jedinstveno iskustvo boravka. Uz prekrasan pogled koji se pruža prema moru i kvarnerskom otočju, sigurni smo kako će vas ova vila očarati i sa svojim prozračnim prostorijama i savršenim materijalima. OPIS VILE: Svu udobnost ove vile možete uživati u njenih 328m<sup>2</sup> stambene površine, koja se dijeli na dvije etaže, prizemlje i kat. Tako se na ulazu u vilu smjestilo graciozno predvorje s predviđenim prostorom za garderobu, a koje nas zatim gotovo instantno uvodi u prostrano i prozračno prizemlje, koje je koncipirano po sistemu "open space-a" bez pregradnih zidova. Ovdje imate priliku svoje vrijeme provoditi u dnevnome boravku koji gotovo da oduzima dah, cijeli je prostor osunčan dnevnim svjetlom kroz veće staklene stijene, koje stvaraju poseban ugođaj. Svoje najkusnije i najdraže delicije možete pripremati u modernoj kuhinji, koja je opremljena tehnikom koju potpisuju vrhunski svjetski brendovi. Uz kuhinju i dnevni boravak smjestila se blagovaonica idealna kako bi smjestila cijelu vašu obitelj, te ugostila sve vaše prijatelje. Dodatno, na prizemlju vile nalazi se i prva spavaća soba s vlastitom kupaonicom i privatnim pristupom dvorištu, a tu se krije i zasebni odvojeni gostinjski toalet. Iz prizemlja vile se zatim proteže i nesmetani pristup, kroz staklenu stijenku iz dnevnoga prostora, prema natkrivenoj vanjskoj terasi i jedinstvenom "Infinity" bazenu s uređenim zelenim dvorištem. Unutrašnjim stepeništem pristupamo gornjoj etaži vile, gdje su se smjestile 3 prostrane i moderno uređene spavaće sobe, od kojih svaka posjeduje vlastitu kupaonicu. Prirodna svjetlost u sobama osigurana je kroz veće klizne staklene stijene koje vaš

boravak čine ugodnijim, a sobe prostranijima. OPIS DVORIŠTA: Cijelu priču ove vile zaokružuje uređeno i održavano dvorište od 770m2. Okućnica vile u potpunosti je ograđena, čime se postigla željena razina sigurnosti i privatnosti. O prekrasnoj zelenoj površini na okućnici vile, brine automatski sustav navodnjavanja, a osiguran je i parking za 6 automobila. Centralni dio dvorišta zauzima jedinstveni "Infinity" bazen od 42m2 sa sunčalištem, a riječ je o prelivnom bazenu s tri strane dok je s jedne strane postavljena masivna staklena stijenka koja stvara efekt Aquariuma. Bazen je opremljen najsuvremenijom tehnikom obrade kvalitete vode s pojačanim terapijskim djelovanjem, jer je zapravo riječ o sistemu slane vode (elektrolize) koje se dobiva prirodnim putem. Dodatno, voda u bazenu je grijana inverterskom dizalicom topline + pomoćnim sistemom solarnih panela smještenih na krovu vile, što vaše kupanje čini ugodnim i u trenucima prije i nakon ljetne sezone. Uz bazen smjestila se već spomenuta natkrivena ljetna terasa s blagovaonskim stolom i sjedećim mjestima, kao i ljetna kuhinja savršena za odmor i zabavu s prijateljima i obitelji. DODATNE INFORMACIJE: \* Vlasništvo vile je uredno, vlasnik 1/1, bez tereta, vila posjeduje svu potrebnu dokumentaciju. \* Vila je opremljena pametnim klima sustavom za grijanje i hlađenje + podnim vodenim grijanjem u svim prostorijama vile. \* Postavljena je izolacija od 15 cm na vanjskim zidovima vile. \* Postavljen je vrhunski video i alarmni sustav. \* Parking je moguće dodatno natkriti. \* Vila je pogodna za osobe s invaliditetom s obzirom na to kako kompletno prizemlje nema stepenica, te je u jednom nivou uključujući i donju sobu. \* Prikazana cijena uključuje PDV, što znači da kupnjom nekretnine kao pravna osoba, cijena se umanjuje za iznos PDV-a. \* Vila se prodaje u potpunosti namještena, kako je vidljivo i na slikama. Za sva dodatna pitanja, potrebne informacije ili želju za organizacijom termina razgleda vile slobodno nas kontaktirajte u svakome trenutku. Poštovani klijenti, agencijska provizija se naplaćuje u skladu s Općim uvjetima poslovanja. <https://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja> ID KOD AGENCIJE: 33540

## Informações adicionais para contato

Número de referência interno: 645961  
Agency ref id: 33540  
Telefone de contato: +385 91 555 8318