

Vila

Šišan, Ližnjan, Istrie



Ref	RE-U-31278
Typ	Vila
Region	Istrie > Pula
Město	Šišan, Ližnjan
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Vzdálenost od moře	3000 m
Plocha	108 sqm
Pozemek	522 sqm
Ložnice	2
Koupelny	2
Cena	Cena na vyžádání

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Krásný rodinný dům s bazénem v Šisan u Puly!

Tento jednopodlažní dům nabízí celkem 108 m² obytné plochy, pečlivě navržený tak, aby maximalizoval funkčnost v každé místnosti. Po vstupu se do hlavního obytného prostoru vchází malé zádveří s prostorem šatní skříně, řešené v otevřeném prostoru bez příček. Moderní kuchyně zde plynule navazuje na prostornou jídelnu a světlý obývací pokoj zalitý přirozeným světlem a vytváří vřelou a příjemnou atmosféru ideální pro rodinná setkání a zábavu. V obývacím pokoji je pečlivě zdobená galerie, která poskytuje další všestranný prostor pro relaxaci nebo práci.

Dům se skládá ze dvou velkorysých ložnic situovaných v soukromé části, doplněných dvěma komfortními koupelnami vybavenými luxusním podlahovým vytápěním. Další úložný prostor je chytře zastrčený pod schodištěm vedoucím na galerii. Vrcholem obývacího pokoje je funkční krb na dřevo, který v zimních měsících dodává zvláštní atmosféru a přirozené teplo. Každý pokoj je vybaven klimatizací pro vytápění a chlazení.

Popis zahrady: Užijte si slunečné dny v krásně upravené zahradě o rozloze 522 m² s centrálním bazénem o rozloze 32 m² a prostorem na opalování. Venkovní letní kuchyně s kamenným krbem poskytuje dokonalé prostředí pro grilování a společenská setkání. Zahrada těží z automatického zavlažování, které zajišťuje svěží, dobře udržovaný trávník a rostliny s minimální námahou. Parkování pro 2-3 vozidla je k dispozici na plně oploceném a upraveném pozemku.

Tento dům nabízí ideální místo pro pohodlné bydlení nebo lukrativní příležitost pronájmu v klidném prostředí v blízkosti základní občanské vybavenosti jako jsou obchody, školy a MHD.

Dodatečné informace:

- 8 cm silná Demit fasáda pro zateplení
- Klimatizace v každém pokoji
- Elektrické podlahové vytápění v koupelnách
- Sítě proti hmyzu na všech oknech a dveřích
- Elektrická brána pro vjezd na zahradu
- Poplašný systém a video dohled
- Automatické zavlažování zahrady

Tato nemovitost kombinuje luxus, praktičnost a pohodlí, což z ní dělá perfektní volbu pro osobní bydlení nebo investici.

Celkové dodatečné náklady, které nese kupující nemovitosti v Chorvatsku, jsou přibližně 7 % celkových nákladů na nemovitost, které zahrnují:

- daň z převodu nemovitosti (3 % z hodnoty nemovitosti);
- zprostředkovatelská/zprostředkovatelská provize (3%+DPH z provize);
- odměna za advokáta (cca 1%);
- notářský poplatek;

Vila

Šišan, Ližnjan, Istrie



- soudní registrační poplatek;
- náklady na úřední ověřený překlad.

Smlouva o zastoupení/zprostředkovatelská smlouva se podepisuje před návštěvou nemovitostí.

Vila

Šišan, Ližnjan, Istrie



Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3587 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3542 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4345 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3846 €

Vila

Šišan, Ližnjan, Istrie



Vila

Šišan, Ližnjan, Istrie



Vila

Šišan, Ližnjan, Istrie



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Vila

Šišan, Ližnjan, Istrie



Vila

Šišan, Ližnjan, Istrie



Vila

Šišan, Ližnjan, Istrie

