

Mini-hotel

Ližnjan, Istrie



Ref	RE-U-37468
Typ	Mini-hotel
Region	Istrie > Pula
Město	Ližnjan
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Vzdálenost od moře	2500 m
Plocha	326 sqm
Pozemek	746 sqm
Ložnice	4
Koupelny	2
Cena	€ 610 000

Penzion na klidném místě v blízkosti centra města a pláží, 2500 metrů od moře!

Představujeme Vám tento kvalitní rodinný apartmánový dům, který se skládá ze dvou stejných bytů. První apartmán se nachází v přízemí, zatímco druhý je v prvním patře. Tato nemovitost byla postavena výhradně pro soukromé potřeby majitele a nachází se na ideálním místě v blízkosti veškeré základní občanské vybavenosti pro každodenní život.

POPIS VLASTNOSTI

Dům má celkovou obytnou plochu **326,50 m²**, rozdělenou do dvou podlaží: přízemí a první patro, z nichž každé obsahuje **prostorný byt**.

Každý byt má **velkou vstupní halu**, která rozděluje prostor na dvě části: soukromou část s ložnicemi a otevřený obývací prostor.

- **Soukromá část** zahrnuje **dvě prostorné ložnice** a **velkou koupelnu**.
- **Obývací část** je otevřený prostor bez přiček s **moderní, plně vybavenou kuchyní**, **velkým jídelním koutem** a **pohodlným obývacím pokojem**.

Přímý východ na **velkou krytou terasu** ozvláštní každý byt a poskytuje ideální prostor pro rodinná setkání a společenské setkání.

- **Byt v přízemí** má přímý vstup z terasy na **prostornou zahradu**.
- **Terasa bytu v 1. patře** nabízí **otevřený výhled** do okolí a okolní zeleně.

Pozemek má **celkovou výměru 746 m²** a nabízí dostatek prostoru pro **bazén**, pokud by si ho budoucí majitel přál přidat.

Kromě toho nemovitost zahrnuje **dvě pomocné budovy** :

1. **Garáž**, dostatečně prostorná pro **2 až 3 auta**.
2. **Částečně zrekonstruovaný domek**, který lze přeměnit na **další ubytovací jednotku, rekreační dům, wellness, posilovnu, zábavní místnost nebo vinný sklípek**. Tento **sekundární dům** má **elektrinu a vodu**, takže je ideální pro budoucí projekty.

DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE

- Dům se **prodává kompletně zařízený**, jak je znázorněno na fotografiích.
- Každý byt je vybaven **klimatizací** pro vytápění a chlazení a také **komínem** pro možnost instalace

krbových kamen na pelety nebo dřevo.

- Postaveno pro **soukromé použití** majitele, s důrazem na **každý detail** ve stavebnictví.
- **Kvalitní zateplení fasády a střechy** zajistí **příjemné prostředí pro bydlení po celý rok** .
- **Vlastnictví nemovitosti je jasné a právně registrované** .

POPIS POLOHY

Tato nemovitost se nachází v **malebné rybářské vesnici Ližnjan** a nabízí **klidné a bezpečné** prostředí bez davů a hluku, takže je **ideální pro rodinný život** .

Tato oblast je známá svými **úžasnými, nedotčenými plážemi s křišťálově čistou vodou** a úchvatným výhledem na Kvarnerské ostrovy. Díky četným **pěším a cyklistickým stezkám** je ideálním místem pro **outdoorové aktivity** .

Dům je pohodlně blízko:

- **Obchody, restaurace, kavárny, pekárny, školy, školky a zdravotnická zařízení** usnadňují každodenní život.
- **Pula** , největší město na Istrijském poloostrově, jen **18 minut jízdy** autem.
- **Medulin** , známá turistická destinace, jen **4 minuty jízdy** autem.
- **Mezinárodní letiště Pula** , pouhých **15 minut jízdy** autem.

Pro více informací, dotazy nebo domluvení prohlídky **nás neváhejte kontaktovat** .

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

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

Cena za m²:
1871 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
2498 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
2298 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
2709 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
2332 €

Mini-hotel

Ližnjan, Istrie



Mini-hotel

Ližnjan, Istrie



Mini-hotel

Ližnjan, Istrie



Mini-hotel

Ližnjan, Istrie



Mini-hotel

Ližnjan, Istrie



Mini-hotel

Ližnjan, Istrie



Mini-hotel

Ližnjan, Istrie



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

Mini-hotel

Ližnjan, Istrie



Mini-hotel

Ližnjan, Istrie



Mini-hotel

Ližnjan, Istrie



Mini-hotel

Ližnjan, Istrie

