



Ref	RE-U-37470
Typ	Byt
Region	Istrie > Pula
Město	Ližnjan
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	1500 m
Plocha	150 sqm
Pozemek	177 sqm
Ložnice	4
Koupelny	2
Cena	€ 325 000

Prostorný dvouúrovňový apartmán se soukromým dvorem a výhledem na moře - Ližnjan - 1500 metrů od moře!

Tento byt se nachází v **prvním patře** a nabízí **150 m² obytné plochy** navržené pro **pohodlí a funkčnost**.

Vnitřní uspořádání:

Po vstupu Vás uvítá **prostorná chodba** s vyhrazeným prostorem pro šatní skříň, vedoucí do všech pokojů. **Otevřený obývací prostor** nabízí **moderní, plně vybavenou kuchyň s ostrůvkem**, ideální pro přípravu vašich oblíbených jídel. Ke kuchyni přiléhá **velký jídelní kout** a **pohodlný obývací pokoj**. **Posuvné skleněné dveře** od podlahy až ke stropu vedou na **krytý balkon, který se rozprostírá po celé délce bytu** a nabízí ideální místo pro relaxaci se sklenkou vašeho oblíbeného vína.

V **prvním patře** jsou také **dvě velké ložnice** a **prostorná koupelna**.

Přesunutím do **horního patra (podkroví)** získáte **flexibilní prostor**, který pojme **dvě až tři další ložnice**. Alternativně lze toto patro upravit tak, aby vytvořilo **samostatnou obytnou jednotku s jednou ložnicí, velkým obývacím pokojem a další koupelnou**. Z této úrovně je **otevřený výhled na moře a záliv Medulin**.

Venkovní prostor a další funkce:

- **Samostatná hospodářská budova (93 m²)**, v současné době využívána jako garáž.
- **Soukromý dvůr o velikosti 177 m²**, který nabízí **prostor pro bazén** podle preferencí nového majitele.
- **Hospodářskou budovu lze přestavět na penzion, vinný sklípek, skladové prostory nebo zábavní areál**.
- **Dvě vlastní parkovací místa** ve společném dvoře.

Další informace:

Prodává se kompletně zařízený, jak je znázorněno na fotografiích.

Vybaveno **klimatizací pro vytápění a chlazení** a **komínem pro kamna na pelety nebo dřevo**.

Kvalitní konstrukce s výbornou **tepelnou izolací** zajišťující **celoroční komfort**.

Přehledné doklady vlastnictví – možnost financování hypotékou.

Prostorný soukromý dvůr s **víceúčelovou pomocnou budovou**.

Nejlepší lokalita - Ližnjan

Tato nemovitost se nachází v **půvabné rybářské vesnici Ližnjan**, která je známá svou **klidnou atmosférou**, **nedotčenou přírodou** a **křišťálově čistými plážemi** s úchvatným výhledem na **Kvarnerské ostrovy**. Ideální pro **rodiny** a ty, kteří hledají **klidný, ale propojený životní styl**.

Okolí:

- Obchody, **vyhlášené restaurace, kavárny, pekárny, školy, školky a zdravotnická zařízení** – vše v **docházkové vzdálenosti**.
- **Pula (největší město na Istrii)** – pouhých **18 minut**.
- **Medulin** – pouhé **4 minuty jízdy**.
- **Letiště Pula** – **15 minut jízdy**.

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:
2167 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3848 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3668 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4489 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4163 €



Byt

Ližnjan, Istrie







Byt

Ližnjan, Istrie

