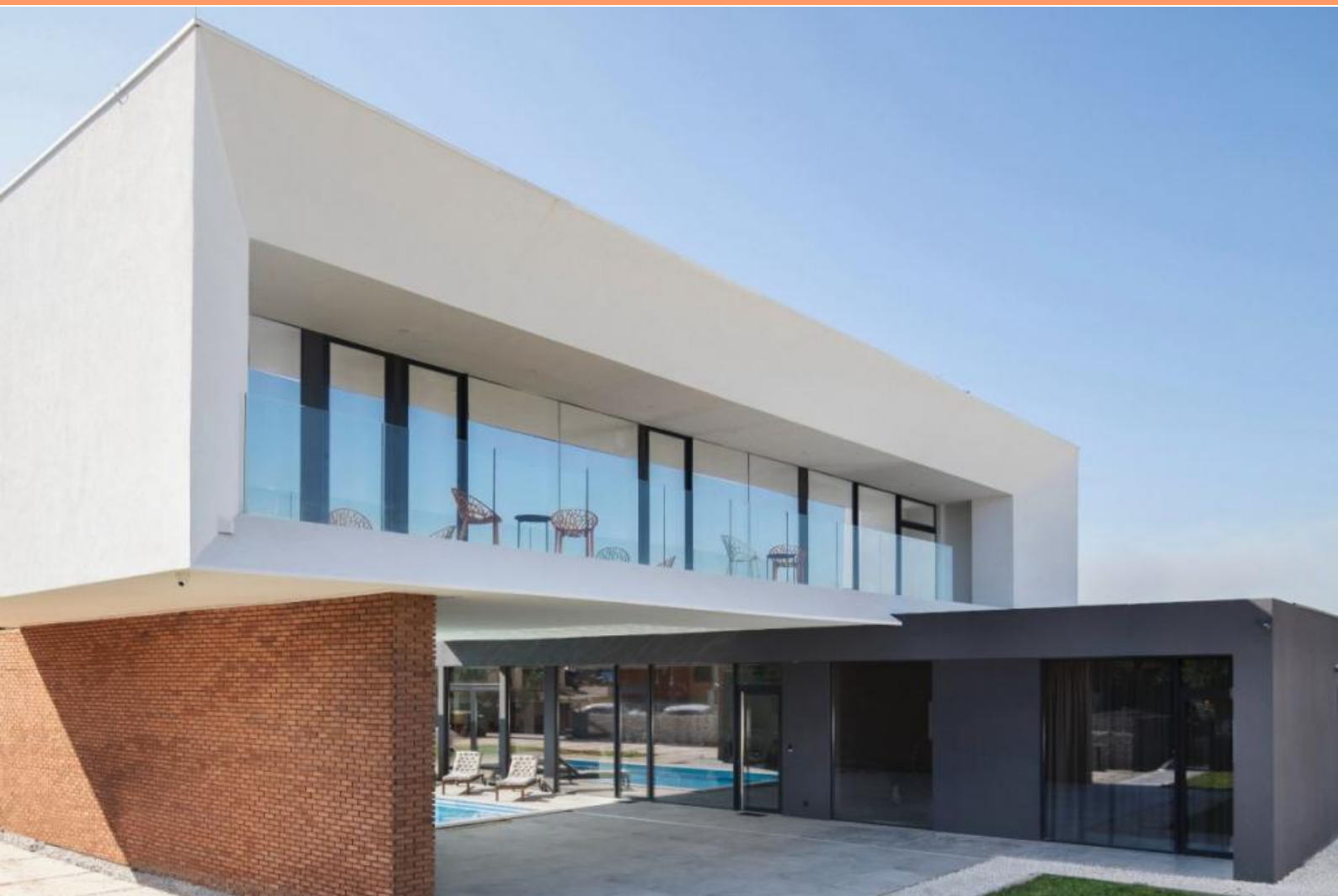


Vila

Ližnjan, Istrie



Ref	RE-U-33539
Typ	Vila
Region	Istrie > Pula
Město	Ližnjan
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	600 m
Plocha	429 sqm
Pozemek	1140 sqm
Ložnice	4
Koupelny	4
Cena	€ 1 400 000

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

Devátý div Istrie - vynikající moderní luxusní vila v Ližnjanu!

Vila se nachází pouhých 600 metrů od moře a nabízí výhled na moře!

Celková plocha je 429 m² Pozemek má 1140 m².

Vila je právě dokončena v roce 2021, plně vybavená podle nejnovějších standardů a stylově zařízená.

Vila nabízí dvě patra maximálního pohodlí.

V přízemí ve větším otevřeném prostoru je krásný a moderní obývací pokoj prosvětlený denním světlem přes větší prosklenou stěnu. V moderní kuchyni vybavené technikou podepsanou špičkovými světovými interprety a designéry můžete připravit ty nejlahodnější pochoutky. Na stejných lahůdkách si můžete pochutnat s rodinou a přáteli v jídelně, která odděluje obytný prostor od kuchyně. Dále se v přízemí nachází jedna z ložnic s vlastní koupelnou a východem na dvůr a samostatné WC pro hosty. Z přízemí je východ přes prosklenou stěnu na krytou venkovní terasu a krásný "Infinity" bazén a prosluněný zelený dvůr.

V horním patře se nachází hala, 3 prostorné moderní a světlé ložnice, každá s vlastní koupelnou. Přirozené světlo do pokojů je zajištěno většími prosklenými stěnami, díky kterým je váš pobyt mnohem pohodlnější a pokoje jsou prostornější.

Celý objekt je obklopen upraveným a udržovaným dvorem. Zahrada je kompletně oplocená, čímž je dosaženo požadované úrovně bezpečnosti a soukromí. O krásnou zelenou plochu se stará automatický závlahový systém a zajištěno parkování pro 6 aut.

Centrální část dvora zabírá krásný "nekonečný" bazén 43 m² se sluneční terasou, bazén má masivní skleněnou skálu, která dodává efekt akvária. Bazén je také vybaven nejmodernější technikou úpravy vody se zvýšeným terapeutickým účinkem, protože chlór se získává elektrolyzou ze soli přírodní cestou i sterilizační UV lampou. Voda je navíc ohřívána invertorovým tepelným čerpadlem + systémem solárních panelů umístěných na střeše, což zpřijemňuje Vaše koupání i ve chvílích po letní sezóně.

Vila je dále vybavena chytrou klimatizací pro vytápění a chlazení + podlahové vytápění ve všech místnostech, umožňuje Vám zde komfortní pobyt v chladných zimních dnech, kdy máte venku +5C.

Objekt je vhodný pro osoby se zdravotním postižením, protože celé přízemí nemá schodiště a je v jedné úrovni včetně spodní místnosti.

Poznámka: Uvedené ceny jsou včetně DPH %.

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:
3263 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3606 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3563 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4353 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3865 €

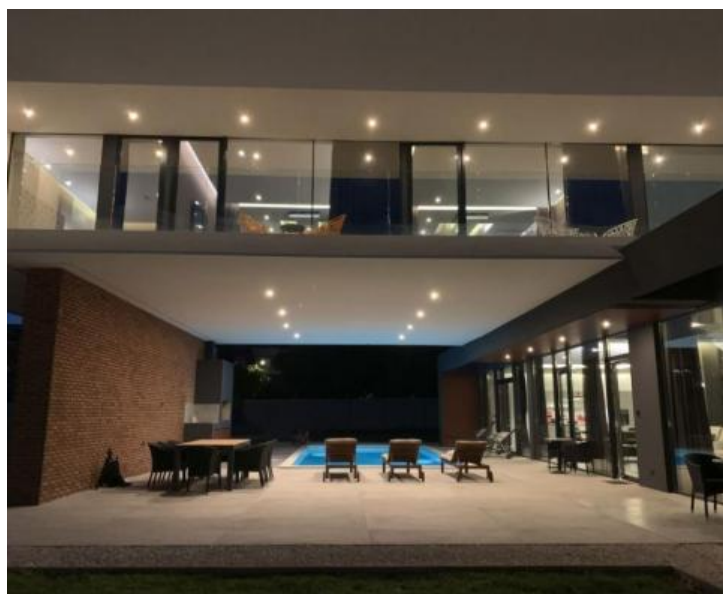
Vila

Ližnjan, Istrie



Vila

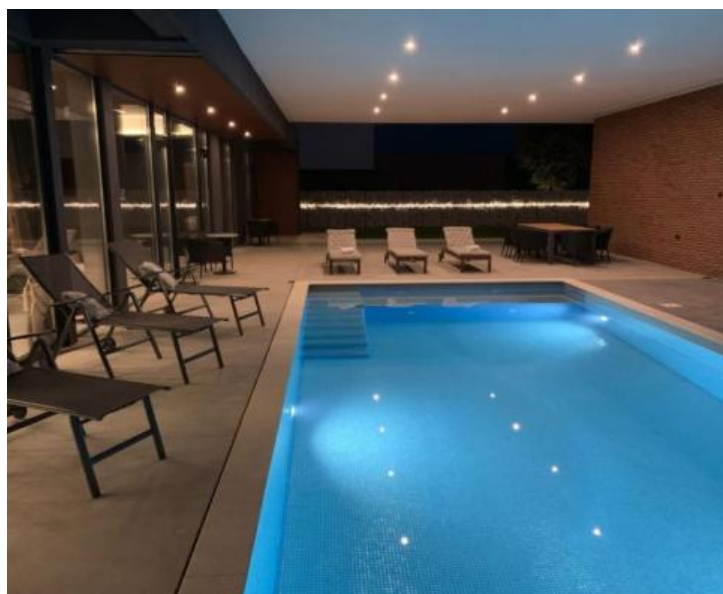
Ližnjan, Istrie



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

Vila

Ližnjan, Istrie



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

Vila

Ližnjan, Istrie



Vila

Ližnjan, Istrie



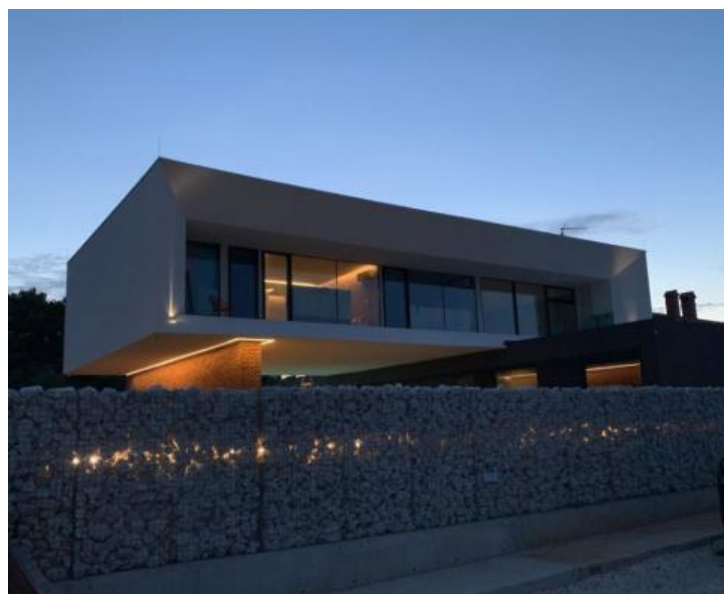
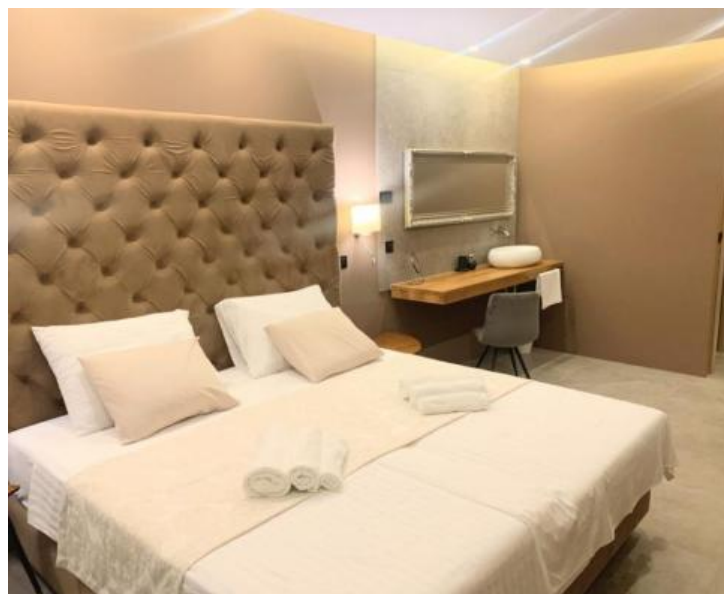
Vila

Ližnjan, Istrie



Vila

Ližnjan, Istrie



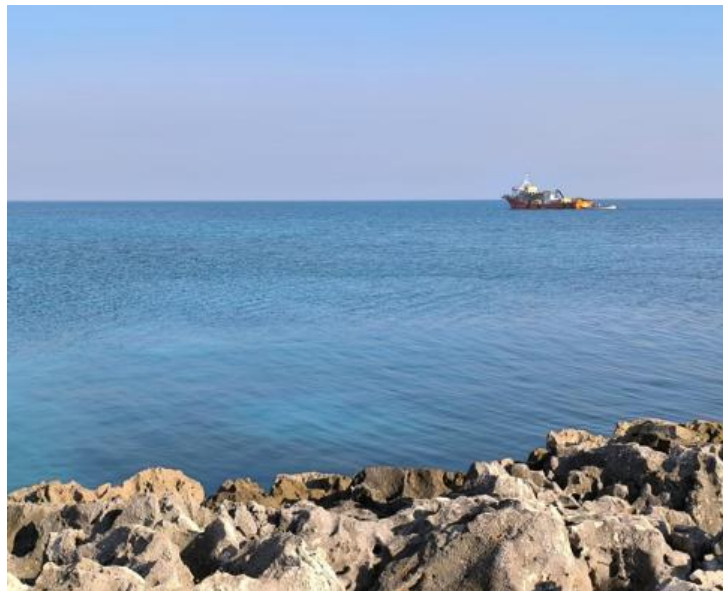
Vila

Ližnjan, Istrie



Vila

Ližnjan, Istrie



Vila

Ližnjan, Istrie

