

Vila

Šišan, Ližnjan, Istrie



Ref	RE-U-34471
Typ	Vila
Region	Istrie > Pula
Město	Šišan, Ližnjan
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Vzdálenost od moře	3000 m
Plocha	140 sqm
Pozemek	465 sqm
Ložnice	3
Koupelny	3
Cena	€ 456 500

Nová dvojkvila s bazénem v Šišanu, Ližnjan, nedaleko Puly, 3 km od moře!
Celková plocha je 140 m². Pozemek má 465 m².

S hrdostí představujeme moderní rodinný duplexní projekt situovaný na klidném místě v malé osadě, jen co by kamenem dohodil od města Pula a jeho úžasných pláží. Tato vysoce kvalitní vila si zaslouží vaši pozornost, nabízí svým budoucím majitelům maximální klid a soukromí a přitom má výhodnou blízkost veškerého potřebného vybavení pro každodenní klidné a bezpečné rodinné bydlení. Tato výjimečná vila se nachází na okraji malé osady v klidné slepé uličce a poskytuje snadný přístup do centra města se všemi základními zařízeními, jako jsou obchody, restaurace, kavárny a další. Navíc jen 3 km od vily najdete krásné přírodní pláže s ničím nerušeným výhledem na Kvarnerské ostrovy a křišťálově čistou vodou.

Ponořte se do této nádherné vily, která představuje ideální příležitost pro ty, kteří hledají skutečný rodinný dům nebo pro ty, kteří hledají jedinečnou investiční příležitost v oblasti turistických pronájmů.

Detail nemovitosti: Dům má celkovou obytnou plochu 140 m², rozkládající se v přízemí a horním patře.

Při vstupu do přízemí vily Vás uvítá vstupní hala s vyhrazeným prostorem pro šatní skříň, rozdělující přízemí na menší soukromý prostor a obývací část. Obývací část, navržená jako otevřený prostor, obsahuje kuchyni centrálně umístěnou kolem otevřeného krbu, elegantně ji odděluje od prostorného obývacího pokoje a prostorného jídelního prostoru vhodného pro celou rodinu. To, co dělá tento prostor skutečně výjimečným, jsou prosklené stěny, které prostor zaplavují dostatkem denního světla a zvyšují jeho teplo a vzdušnost. Přes tyto stejné skleněné stěny budete mít přístup do upravené zahrady, bazénu a letní terasy. V noci diskrétní osvětlení osvětluje vodu v bazénu a vytváří fascinující odrazy v interiéru vily. V menší, soukromější části přízemí naleznete první prostornou ložnici s vlastní koupelnou s privátním vstupem do bazénu, zahrady a letní terasy.

V již zmíněné vstupní hale se také nachází komora nebo technická místnost pod schodištěm, které vede do horního patra vily, kde najdete další dvě ložnice, každá s vlastní koupelnou. Jednou z těchto ložnic je hlavní ložnice se soukromou terasou koncipovanou jako wellness zóna s hydromasážní vanou, sprchou a lehátkou s výhledem do okolí a svěží zeleně.

K vile přiléhá již zmíněná krytá letní kuchyně, navržená v istrijském stylu, postavená z kamene a tradičních prvků. Tato kuchyně je plně vybavena kuchyňskými linkami a krbem ideální pro přípravu vašich oblíbených pokrmů.

DALŠÍ INFORMACE:

- Nemovitost je ve výstavbě, dokončení je plánováno na 10. října 2025
- Nemovitost se prodává na klíč, bez nábytku
- Nemovitost je ve vlastnictví
- Všechny pokoje jsou klimatizovány inteligentními invertorovými klimatizačními jednotkami
- Kromě otevřeného krbu na dřevo v obývacím pokoji bude instalováno podlahové vytápění
- Ve všech místnostech kromě koupelny a kuchyně budou položeny kvalitní prvotřídní parkety

Vila

Šišan, Ližnjan, Istrie



- Na fasádu bude instalována kvalitní tepelná a zvuková izolace 10 cm
- Budou osazena kvalitní okna s trojskly plněnými plynovými skly

V případě jakýchkoliv dalších dotazů, potřebných informací nebo domluvení prohlídky na místě, kde si prohlédnete aktuální fázi výstavby, nás prosím s důvěrou kontaktujte!

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:
3261 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3596 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3550 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4349 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3861 €

Vila

Šišan, Ližnjan, Istrie



Vila

Šišan, Ližnjan, Istrie



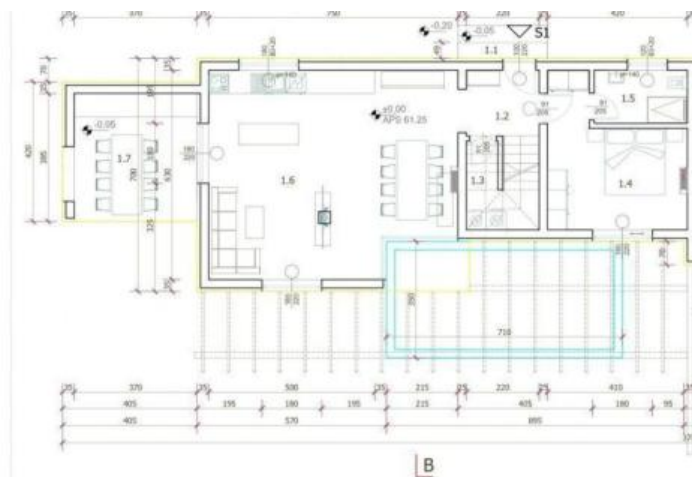
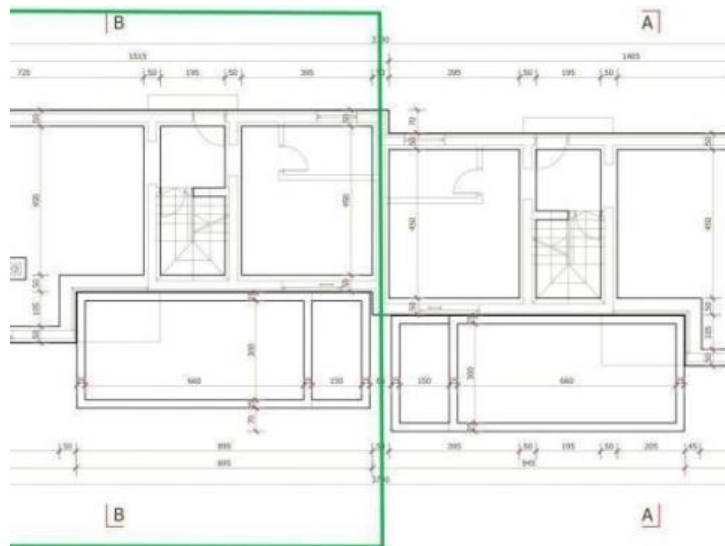
Vila

Šišan, Ližnjan, Istrie

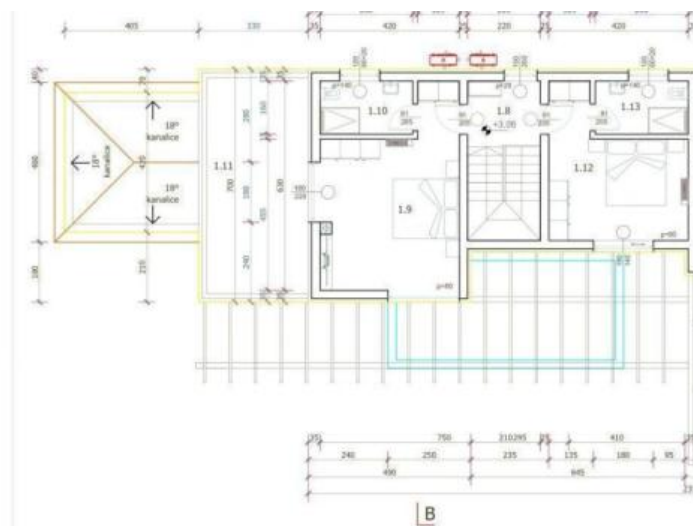


Vila

Šišan, Ližnjan, Istrie



ISKAZ NETTO POVRŠINA	
PRIZEMLJE STAN S1	
1.1 - NAKNEDNI ULAZ	1,32+0,50+0,48
1.2 - PROPHOSTOR	4,54



ISKAZ NETTO POVRŠINA	
1. KAT STAN S1	

Vila

Šišan, Ližnjan, Istrie

