

# Villa

Šišan, Ližnjan, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-31278
<b>Type de propriété</b>	Villa
<b>Région</b>	Istrie > Pula
<b>Emplacement</b>	Šišan, Ližnjan
<b>Front de mer</b>	Non
<b>Vue Mer</b>	Non
<b>Distance à la mer</b>	3000 m
<b>Surface</b>	108 sqm
<b>Terrain</b>	522 sqm
<b>Chambres</b>	2
<b>Salles de bains</b>	2
<b>Prix</b>	Prix sur demande

Belle maison familiale avec piscine à Sisan près de Pula !

Cette maison de plain-pied offre un total de 108 m<sup>2</sup> habitables, méticuleusement conçu pour maximiser la fonctionnalité dans chaque pièce. En entrant, un petit vestibule avec espace penderie mène à l'espace de vie principal, conçu selon un agencement en espace ouvert sans cloisons. Ici, une cuisine moderne se connecte parfaitement à une salle à manger spacieuse et à un salon lumineux inondé de lumière naturelle, créant une atmosphère chaleureuse et accueillante idéale pour les réunions de famille et les réceptions. Le salon dispose d'une galerie soigneusement décorée, offrant un espace polyvalent supplémentaire pour la détente ou le travail.

La maison comprend deux chambres généreuses situées dans une partie privée, complétées par deux salles de bains confortables équipées d'un luxueux chauffage au sol. Des rangements supplémentaires sont astucieusement dissimulés sous l'escalier menant à la galerie. Le point culminant du salon est le foyer au bois fonctionnel, ajoutant une ambiance particulière et une chaleur naturelle pendant les mois d'hiver. Chaque pièce est équipée de climatiseurs pour le chauffage et le refroidissement.

**Description du jardin :** Profitez des journées ensoleillées dans le jardin magnifiquement paysagé de 522 m<sup>2</sup>, doté d'une piscine centrale de 32 m<sup>2</sup> et d'un solarium. Une cuisine d'été extérieure avec une cheminée en pierre offre un cadre idéal pour les barbecues et les réunions sociales. Le jardin bénéficie d'une irrigation automatique, garantissant une pelouse et des plantes luxuriantes et bien entretenues avec un minimum d'effort. Un parking pour 2-3 véhicules est disponible sur le terrain entièrement clôturé et paysagé.

Cette maison offre un lieu idéal pour vivre confortablement ou une opportunité de location lucrative dans un environnement paisible à proximité des commodités essentielles telles que les commerces, les écoles et les transports en commun.

### Informations Complémentaires:

- Façade Demit de 8 cm d'épaisseur pour l'isolation
- Climatiseurs dans chaque pièce
- Chauffage au sol électrique dans les salles de bains
- Moustiquaires sur toutes les fenêtres et portes
- Portail électrique pour entrée de jardin
- Système d'alarme et vidéosurveillance
- Irrigation automatique du jardin

Cette propriété allie luxe, praticité et commodité, ce qui en fait un choix parfait pour une résidence personnelle ou un investissement.

Les frais supplémentaires à payer par l'Acheteur d'un bien immobilier en Croatie sont d'environ 7% du coût total de la propriété:

- taxe de transfert de titre de propriété (3 % de la valeur de la propriété) ;

# Villa

Šišan, Ližnjan, Istrie



- commission d'agence immobilière (3% + TVA sur commission);
- frais d'avocat (cca 1%);
- frais de notaire;
- frais d'enregistrement;
- frais de traduction officielle certifiée.

Le contrat de l'agence immobilière doit être signé avant la visite des propriétés.

# Villa

Šišan, Ližnjan, Istrie



Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3606 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3563 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
4364 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
3866 €

# Villa

Šišan, Ližnjan, Istrie



# Villa

Šišan, Ližnjan, Istrie



# Villa

Šišan, Ližnjan, Istrie



# Villa

Šišan, Ližnjan, Istrie



# Villa

Šišan, Ližnjan, Istrie



# Villa

Šišan, Ližnjan, Istrie

