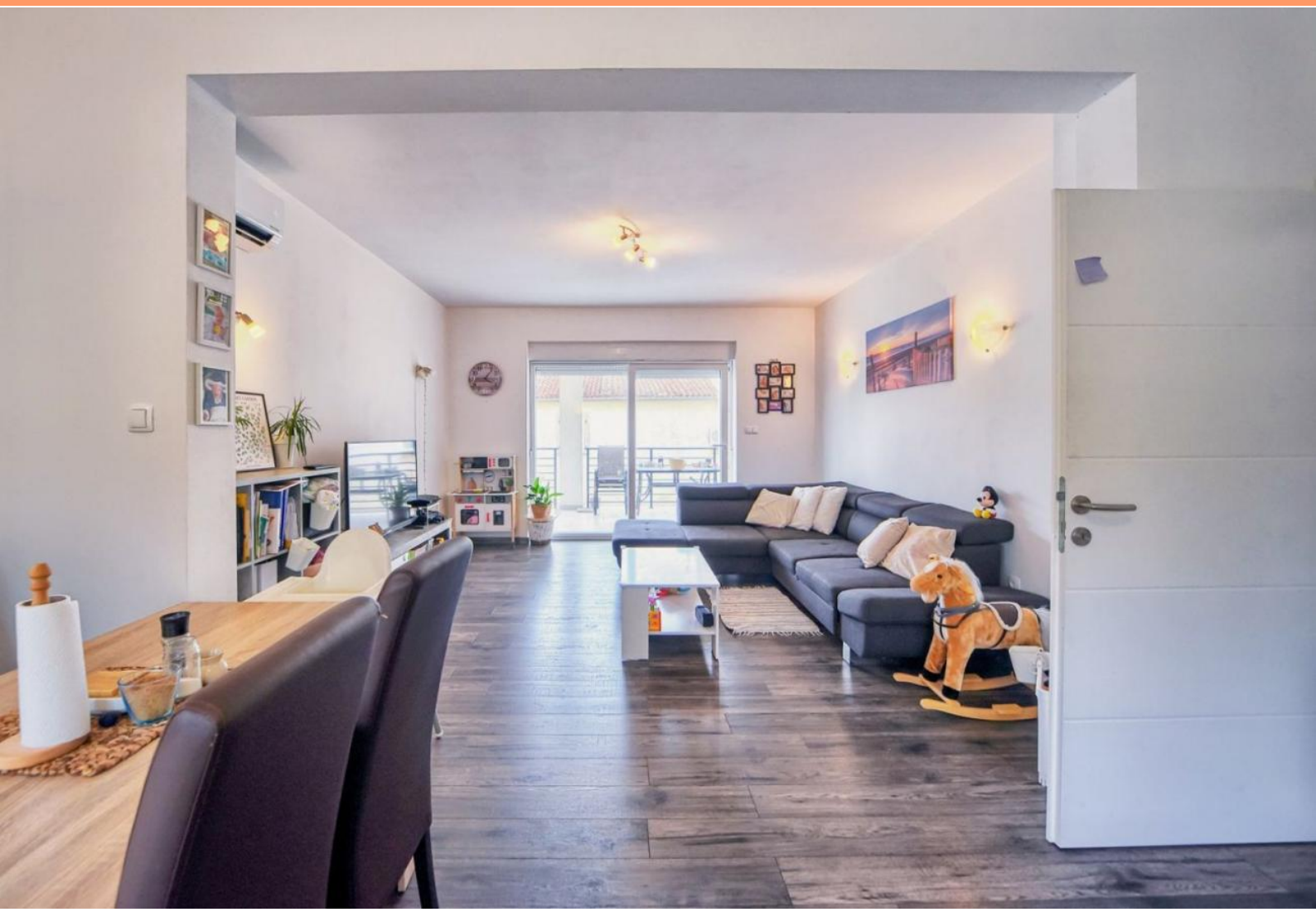
Appartement
Ližnjan, Istrie

Adrionika
Real Estate in Croatia



Ref	RE-U-37469
Type de propriété	Appartement
Région	Istrie › Pula
Emplacement	Ližnjan
Front de mer	Non
Vue Mer	Non
Distance à la mer	1500 m
Surface	110 sqm
Terrain	185 sqm
Chambres	2
Salles de bains	1
Prix	€ 295 000

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

Appartement
Ližnjan, Istrie

Appartement spacieux avec jardin à Liznjan à 1500 mètres de la mer.

Cet appartement au rez-de-chaussée offre une surface habitable totale de 110 m². En entrant, il y a un hall d'entrée avec un espace réservé au dressing, qui se transforme en un couloir qui relie toutes les pièces. L'espace de vie ouvert comprend une cuisine moderne entièrement équipée avec un îlot, parfaite pour préparer vos plats préférés. À côté de la cuisine se trouve une salle à manger spacieuse qui peut accueillir confortablement toute la famille, ainsi qu'un grand salon. Depuis le salon, des portes coulissantes en verre mènent à une terrasse privée couverte qui s'étend sur toute la largeur de l'appartement, offrant un cadre idéal pour se détendre avec un verre de vin.

En plus de ces espaces, l'appartement comprend deux grandes chambres et une salle de bain spacieuse.

La propriété est dotée d'une **cour privée de 185 m²** , qui comprend également un **bâtiment auxiliaire supplémentaire de 19 m²** . La terrasse devant le séjour offre **un accès direct à la cour et au bâtiment auxiliaire** . Il y a suffisamment d'espace pour construire une piscine, permettant aux futurs propriétaires de personnaliser l'espace extérieur selon leurs besoins.

L'appartement comprend deux **places de parking privées désignées** dans la cour commune, avec la possibilité pour les futurs propriétaires de les couvrir.

Le bâtiment annexe offre de multiples possibilités, ce qui en fait un espace idéal pour une **cave à vin privée** , un **logement supplémentaire** ou un **studio** . Quelques travaux de rénovation finale sont nécessaires pour terminer l'espace avant utilisation.

L'appartement est **vendu entièrement meublé** comme indiqué sur les photos. Il est équipé de **la climatisation pour le chauffage et la climatisation** , ainsi que d'une **cheminée qui permet l'installation d'un poêle à pellets ou à bois** . Construit pour l' **usage privé du propriétaire** , chaque détail a été soigneusement étudié lors de la construction. **Une isolation thermique de haute qualité sur la façade et le toit** assure un **environnement de vie confortable tout au long de l'année** . La propriété dispose d' **une documentation de propriété claire** , ce qui la rend éligible au **financement hypothécaire** .

Située dans le charmant **village de pêcheurs de Ližnjan** , cette propriété offre un **environnement paisible et sûr** , loin de la foule et du bruit, ce qui en fait un **cadre idéal pour la vie de famille** . La région est connue pour ses **plages immaculées aux eaux cristallines** et **ses vues imprenables sur les îles du Kvarner** . Les nombreux sentiers de randonnée et pistes cyclables invitent les familles à profiter de l'air frais et de la nature environnante.

À quelques pas de l'appartement, vous trouverez **des magasins, des restaurants renommés, des cafés, des boulangeries, des écoles, des jardins d'enfants et des établissements médicaux** , qui contribuent tous à un **style de vie pratique et confortable** à Ližnjan. La ville de **Pula, la plus grande ville de la péninsule d'Istrie, se trouve à seulement 18 minutes en voiture** , tandis que **Medulin est à**

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

seulement 4 minutes . **L'aéroport de Pula est à 15 minutes en voiture** , offrant une excellente connectivité.

Remarque : il est possible d'acheter le deuxième appartement plus grand dans le même immeuble. Ou acheter l'immeuble entier avec 2 appartements.

Pour plus d'informations ou pour planifier une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

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) ;
- 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.

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

Appartement
Ližnjan, Istrie

Real Estate in Croatia

Prix par m²:
2682 €

Prix moyen/m² de ce type dans cette région:
3845 €

Prix médian/m² de ce type dans cette région:
3661 €

Prix moyen/m² de ce type en Croatie:
4485 €

Prix médian/m² de ce type en Croatie:
4159 €

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

Appartement
Ližnjan, Istrie

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Appartement
Ližnjan, Istrie

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Appartement
Ližnjan, Istrie

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Appartement
Ližnjan, Istrie

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