

Appartement

Ližnjan, Istrie



Ref	RE-U-37532
Type de propriété	Appartement
Région	Istrie > Pula
Emplacement	Ližnjan
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	900 m
Surface	75 sqm
Chambres	2
Salles de bains	1
Prix	€ 315 000

Appartement

Ližnjan, Istrie



Appartement neuf exclusif au rez-de-chaussée avec jardin, piscine et vue sur la mer à Ližnjan, à 900 m de la mer !

Nous vous présentons un nouveau projet de construction composé de 8 unités résidentielles près du centre de Ližnjan. Le bâtiment s'étend sur trois étages au-dessus du sol, avec une disposition de P + 2. Les appartements sont dotés d'un débarras et d'un parking, tandis que les appartements du rez-de-chaussée disposent d'une cour privée avec une piscine. Ce projet moderne et luxueux est situé à seulement 800 mètres de la mer et de belles plages naturelles, avec toutes les commodités essentielles à quelques pas de l'appartement.

L'appartement est situé au rez-de-chaussée de ce luxueux immeuble et dispose d'un hall d'entrée avec une armoire, menant à la pièce à vivre ouverte. L'espace ouvert comprend une cuisine, une salle à manger spacieuse et un salon confortable, agrémenté de grandes baies vitrées offrant une vue et un accès au jardin avec piscine, ainsi qu'une terrasse d'été couverte. La partie privée de l'appartement se compose de deux chambres, d'une salle de bains et de toilettes invités. L'appartement comprend également une place de parking désignée dans la cour de l'immeuble et un débarras au rez-de-chaussée.

La surface habitable nette de l'appartement est de 67,02 m², le local de rangement (SP1) mesure 1,38 m² et la surface de stationnement réduite totalise 3 m², soit une surface totale de 75,50 m². De plus, cet appartement de haute qualité dispose d'une piscine dans la cour.

La construction de ce projet exceptionnel utilisera des matériaux de la plus haute qualité et une technologie moderne, notamment une isolation thermique de 10 cm d'épaisseur (système ETICS) sur la face extérieure des murs, des équipements de salle de bains (WC, abattant WC, chauffe-eau, douche à l'italienne avec mitigeur, lavabo avec base inférieure et raccordement machine à laver), des climatiseurs avec onduleurs pour le chauffage et le refroidissement dans chaque chambre et le salon, ainsi que le chauffage par le sol dans les salles de bains. Une menuiserie en aluminium "Schüco" de haute qualité avec verre triple couche (verre à isolation thermique) sera installée, ainsi que des prises, des interrupteurs et la peinture finale.

Ce projet représente une opportunité idéale pour une vie de famille paisible et confortable. De par sa situation, il constitue également un investissement parfait pour la location touristique, offrant un retour sur investissement sûr. Les futurs propriétaires peuvent être sûrs d'acheter un bien immobilier au sein du projet, car le financement est disponible par phases pendant la construction. L'acheteur est exonéré du paiement de la taxe de mutation immobilière.

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;

Appartement

Ližnjan, Istrie



- frais d'enregistrement;

- frais de traduction officielle certifiée.

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

Appartement

Ližnjan, Istrie



Prix par m²:
4200 €

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:
4167 €

Appartement

Ližnjan, Istrie



Appartement

Ližnjan, Istrie



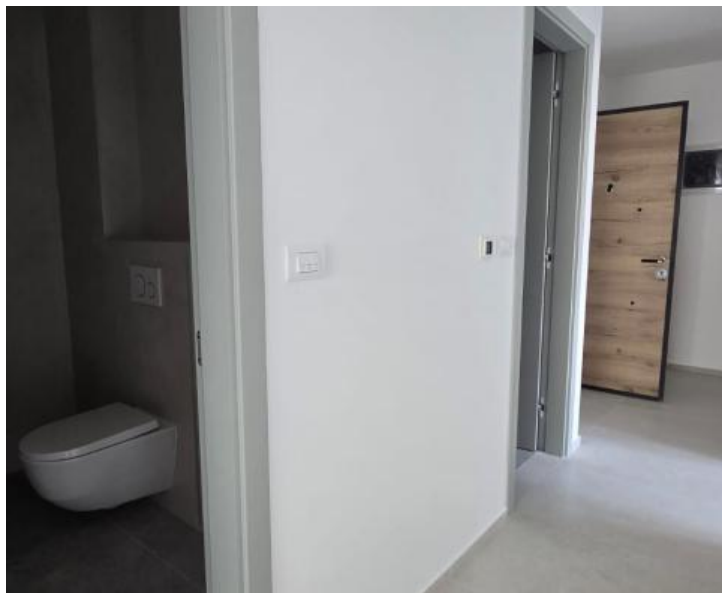
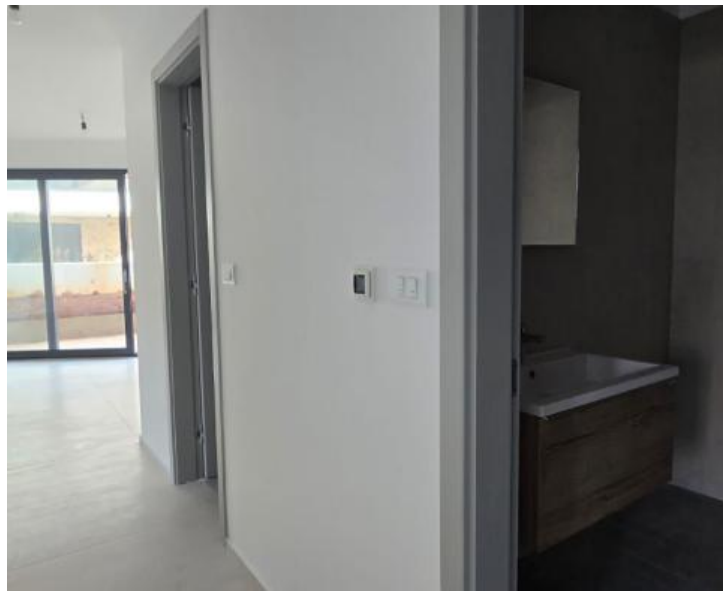
Appartement

Ližnjan, Istrie



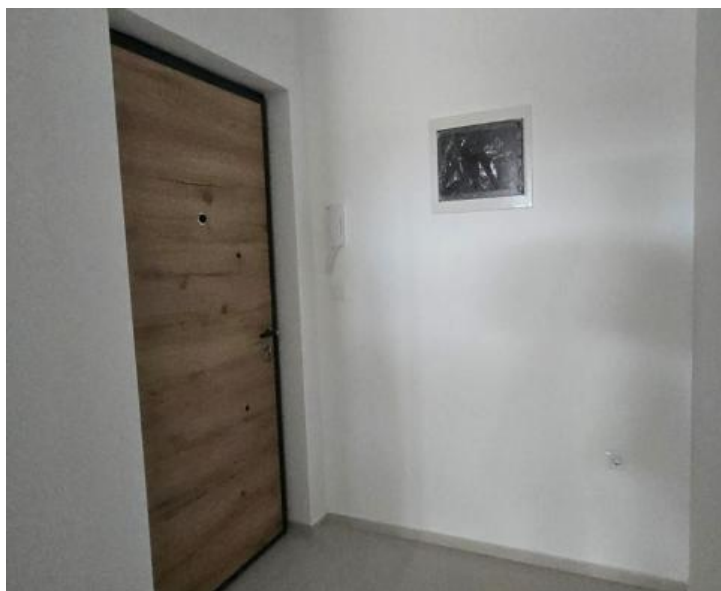
Appartement

Ližnjan, Istrie

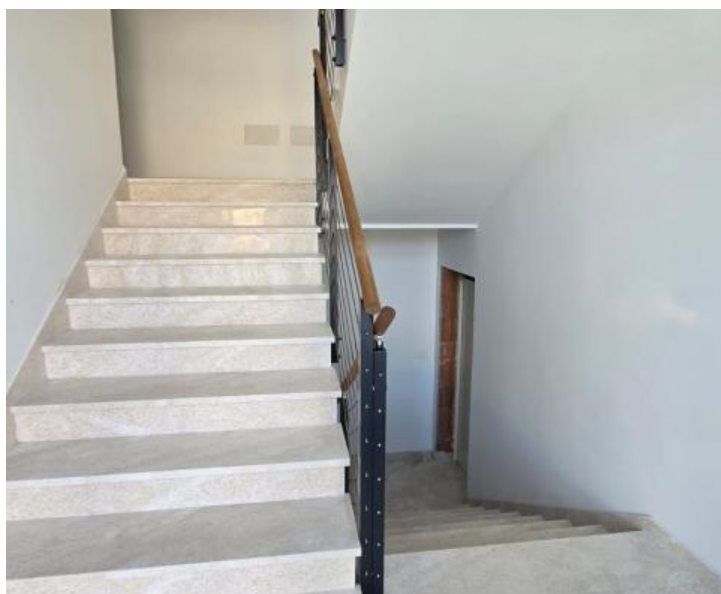


Appartement

Ližnjan, Istrie



STAN 51			
№	opis prostora	veličina	broj vrata
1	Hodnik + garderoba	7,48	1
2	Kuhinja	4,34	1
3	Salon	2,20	1
4	Spavaća soba	11,00	1
5	Spavaća soba	11,00	1
6	Kupa + wc + dl	28,00	1
STAN 51 ukupna površina: 67,02			
7. Terasa ukupna površina: 90,00 23,34			
STAN 51 ukupna površina: 157,36			



Appartement

Ližnjan, Istrie

