Villa
Ližnjan, Istrie

Adrionika
Real Estate in Croatia

Ref	RE-U-23882
Type de propriété	Villa
Région	Istrie › Pula
Emplacement	Ližnjan
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	800 m
Surface	227 sqm
Terrain	651 sqm
Chambres	4
Salles de bains	4
Prix	€ 1 350 000

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

Villa
Ližnjan, Istrie

Superbe villa design à Liznjan, à 800 mètres de la mer, avec vue sur la mer !

Il est situé dans la dernière zone d'urbanisation et les futurs propriétaires sont assurés de paix et d'intimité.
Une villa est en cours de construction qui s'étend sur deux étages et offre 227 m2 habitables et un terrain de 651 m².
L'espace est utilisé et aménagé d'une manière légèrement différente de la plupart des villas modernes.
Nous approchons de la villa par un portail coulissant télécommandé où nous accédons à des places de parking avec chargeurs pour véhicules électriques et à de nombreuses plantes méditerranéennes.
L'entrée principale se trouve à l'arrière de la maison où en entrant nous avons un couloir avec des toilettes invités et une buanderie, puis nous accédons à un grand espace ouvert où se trouve une cuisine avec un bar à vin, un îlot et au tout au milieu de l'espace une table à manger avec de grandes parois vitrées donnant sur la façade de la maison et la piscine.
Ensuite, par un autre couloir, nous atteignons une pièce spéciale qui appartient au salon avec une sortie sur la terrasse couverte, conçue comme un coin hédoniste, car de cette partie on s'approche de la piscine, qui offre une histoire particulière.

Afin que cette villa soit différente de tant d'autres et que les futurs propriétaires se sentent spéciaux et aussi à l'aise que possible, l'histoire de la piscine a été spécialement élaborée.
Il s'agit d'une piscine chauffée de 8x4 avec une façade en verre, et la piscine elle-même est accessible par une cabine creusée où vous pourrez en profiter au maximum.
Au premier étage de la maison se trouvent 4 chambres, chacune avec sa propre salle de bain et terrasses.
Une vue sur la mer est offerte depuis certaines chambres au loin.
Une attention particulière a été portée à l'éclairage LED dans toute la maison afin de créer une ambiance particulière lors de votre séjour dans la villa.

En termes d'emplacement, cette propriété spéciale est située à 8 km de l'aéroport de Pula, à 3 minutes en voiture des premières plages et à environ 12 minutes du centre de Pula, ce qui la rend extrêmement intéressante étant donné que la villa elle-même est disloquée, alors que toutes les installations sont proche.

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES IMPORTANTES :

Cabine enterrée avec vue sur la piscine (longueur de verre 3m)
Les thermostats utilisent la technologie Wi-Fi, ce qui signifie qu'ils peuvent être contrôlés par un smartphone via une application.
Système de chauffage et de refroidissement - ventilateurs-convecteurs au sol (fabriqués exclusivement sur commande pour cette maison) Vogel & Non, puis les ventilo-convecteurs muraux, tout au long de la pompe à chaleur
Une serrure d'entrée intelligente pour offrir une plus grande sécurité.
L'éclairage est allumé et éteint au toucher grâce aux contrôleurs de fumée et aux interrupteurs tactiles.
Piscine chauffée avec jets (jacuzzi)

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

9 caméras couvrant tous les coins de la maison
Le système d'alarme sera utilisé pour détecter les incendies et les gaz, et pour le plus haut niveau de sécurité, un système de détection de mouvement laser sera également installé (cela peut ou non dépendre de la demande du client).
Borne de recharge pour voiture électrique
Céramique italienne

La perfection dans les moindres détails !

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

Villa
Ližnjan, Istrie

Prix par m²:
5947 €

Prix moyen/m² de ce type dans cette région:
3596 €

Prix médian/m² de ce type dans cette région:
3550 €

Prix moyen/m² de ce type en Croatie:
4345 €

Prix médian/m² de ce type en Croatie:
3850 €

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

Villa
Ližnjan, Istrie

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Villa
Ližnjan, Istrie

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Villa
Ližnjan, Istrie

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

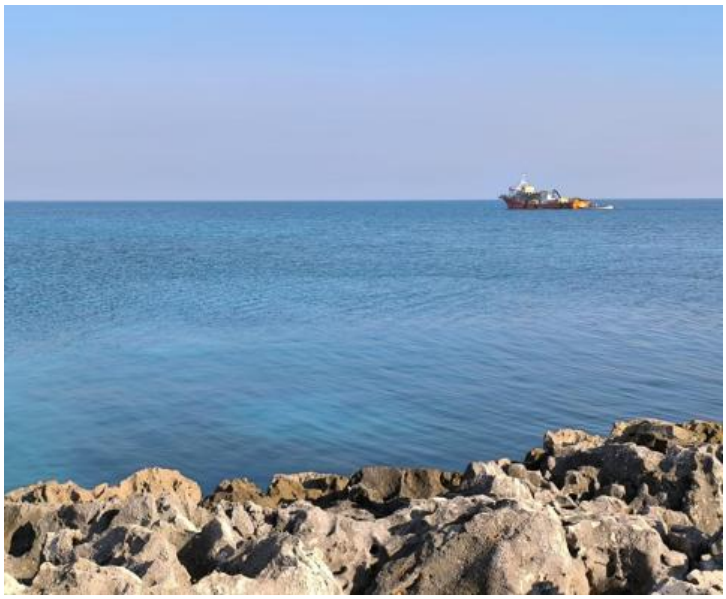
Villa
Ližnjan, Istrie

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Villa
Ližnjan, Istrie

Adrionika
Real Estate in Croatia



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

Villa
Ližnjan, Istrie

Adrionika
Real Estate in Croatia

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