

Appartement

Ližnjan, Istrie



Ref	RE-U-29725
Type de propriété	Appartement
Région	Istrie > Pula
Emplacement	Ližnjan
Front de mer	Non
Vue Mer	Non
Distance à la mer	600 m
Surface	72 sqm
Chambres	2
Salles de bains	1
Prix	€ 225 000

Appartement

Ližnjan, Istrie



Nouvel appartement moderne de 72 m² au rez-de-chaussée avec jardin à Ližnjan - à 600 mètres de la mer. Fine touche de luxe moderne.

Nous vous présentons un nouveau projet de bâtiment résidentiel. Il se compose d'un rez-de-chaussée et d'un premier étage, avec deux appartements à chaque étage.

Dans notre offre, nous avons un appartement au premier étage, qui se compose d'un couloir d'entrée (8,09m²), deux chambres (11,37m²), une salle de bain (5,35m²), un WC (2,03m²), une cuisine, salle à manger, et séjour (26m²), ainsi qu'un balcon de 12,75m². L'appartement est livré avec une place de parking.

ÉQUIPEMENT DE L'APPARTEMENT :

- Volets électriques et moustiquaires
- Unités de climatisation à onduleur dans le salon et les chambres
- Portes coulissantes en aluminium de 5 m
- Chauffage au sol dans les salles de bains
- Système de maison intelligente pour le chauffage et la climatisation
- Chauffe-eau intelligents pour la maison
- Portes de sécurité
- Sol stratifié dans les chambres
- Carreaux de céramique dans d'autres domaines

Terrasses renforcées préparées pour un jacuzzi en supplément.

La mer est à seulement 600 mètres.

La propriété est située dans le pittoresque village de pêcheurs de Ližnjan, connu pour sa nature paisible, loin de la foule et du bruit, un lieu idéal et sécurisé pour une vie de famille tranquille et harmonieuse. De belles plages immaculées aux eaux cristallines et des vues sur les îles de Kvarner ne laissent personne indifférent, tandis que de nombreuses promenades et pistes cyclables attirent de nombreuses familles pour socialiser dans l'air frais de la nature.

À quelques pas de la propriété se trouvent des magasins, des restaurants connus et respectés, des cafés, des boulangeries, des écoles, des jardins d'enfants et des médecins, ce qui facilite considérablement la vie à Ližnjan. De plus, la ville de Pula, la plus grande ville de la péninsule d'Istrie, se trouve à seulement 18 minutes en voiture, et le centre important le plus proche est Medulin, à seulement 4 minutes en voiture, tandis que l'aéroport de Pula est à seulement 15 minutes en voiture. -minutes en voiture.

La construction du projet débutera en septembre 2024.

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

Appartement

Ližnjan, Istrie



- 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.

Appartement

Ližnjan, Istrie



Prix par m²:
3125 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
3848 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
3668 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
4489 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
4167 €

Appartement

Ližnjan, Istrie



Appartement

Ližnjan, Istrie



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

Appartement

Ližnjan, Istrie



TLOCRT KATA 1/1				
Stambena jedinica 3	Završna obloga	Neto površina	Koef.	Korisna neto površina
3.1. Ulazni hodnik	Keramičke pl.	P= 8,09 m ²	1,00	P= 8,09 m ²
3.2. Spavaća soba	Keramičke pl.	P= 11,37 m ²	1,00	P= 11,37 m ²
3.3. Spavaća soba	Keramičke pl.	P= 10,68 m ²	1,00	P= 10,68 m ²
3.4. Kupatilo	Keramičke pl.	P= 5,35 m ²	1,00	P= 5,35 m ²
3.5. WC	Keramičke pl.	P= 2,03 m ²	1,00	P= 2,03 m ²
3.6. Kuhinja i blagovanje sa DB	Keramičke pl.	P= 26,00 m ²	1,00	P= 26,00 m ²
3.7. Balkon	Keramičke pl.	P= 12,75 m ²	0,50	P= 6,38 m ²
UKUPNO S3 neto		P=76,27 m²		P=69,90 m²
Stambena jedinica 4	Završna obloga	Neto površina	Koef.	Korisna neto površina
4.1. Ulazni hodnik	Keramičke pl.	P= 11,08 m ²	1,00	P= 11,08 m ²
4.2. Spavaća soba	Keramičke pl.	P= 11,59 m ²	1,00	P= 11,59 m ²
4.3. Spavaća soba	Keramičke pl.	P= 10,78 m ²	1,00	P= 10,78 m ²
4.4. Kupatilo	Keramičke pl.	P= 5,35 m ²	1,00	P= 5,35 m ²
4.5. WC	Keramičke pl.	P= 2,10 m ²	1,00	P= 2,10 m ²
4.6. Kuhinja i blagovanje sa DB	Keramičke pl.	P= 24,68 m ²	1,00	P= 24,68 m ²
4.7. Balkon	Keramičke pl.	P= 12,69 m ²	0,50	P= 6,35 m ²
UKUPNO S4 neto		P=78,27 m²		P=71,93 m²
ZAJEDNIČKE PROSTORIE	Završna obloga	Neto površina	Koef.	Korisna neto površina
Z2. Hodnik i stepenište	Kamene pl.	P= 15,31 m ²	1,00	P= 15,31 m ²
UKUPNO Z neto		P= 15,31 m²		P= 15,31 m²
UKUPNO Z korisna neto				P=15,31 m²

Appartement

Ližnjan, Istrie

TLOCRT KATA 1/1



SVOJSTVA NEKRETNOSTI	
Adresa:	Ližnjan, Istria
Općina:	Ližnjan
Parcela:	1/1
Ukupna površina:	120,00 m ²
Površina zemljišta:	120,00 m ²
Površina zgrada:	120,00 m ²
Površina stambenog prostora:	120,00 m ²
Površina gara:	0,00 m ²
Površina ostalog prostora:	0,00 m ²
SVOJSTVA NEKRETNOSTI (nastavak)	
Broj kata:	1
Broj stanova:	1
Broj gara:	0
Broj ostalog prostora:	0
SVOJSTVA NEKRETNOSTI (nastavak)	
Broj objekata:	1
Broj objekata u zgradi:	1
Broj objekata u zemljištu:	1
SVOJSTVA NEKRETNOSTI (nastavak)	
Broj objekata u zgradi:	1
Broj objekata u zemljištu:	1
SVOJSTVA NEKRETNOSTI (nastavak)	
Broj objekata u zgradi:	1
Broj objekata u zemljištu:	1