

Villa

Šišan, Ližnjan, Istrie



Ref	RE-U-34471
Type de propriété	Villa
Région	Istrie > Pula
Emplacement	Šišan, Ližnjan
Front de mer	Non
Vue Mer	Non
Distance à la mer	3000 m
Surface	140 sqm
Terrain	465 sqm
Chambres	3
Salles de bains	3
Prix	€ 456 500

Villa

Šišan, Ližnjan, Istrie



Nouvelle villa jumelée avec piscine à Šišan, Ližnjan, près de Pula, à 3 km de la mer !
La superficie totale est de 140 m². Le terrain est de 465 m².

Nous sommes fiers de vous présenter un projet de duplex familial moderne situé dans un endroit serein au sein d'un petit village, à deux pas de la ville de Pula et de ses superbes plages. Cette villa de haute qualité mérite votre attention, offrant à ses futurs propriétaires un maximum de tranquillité et d'intimité, tout en étant à proximité de toutes les commodités nécessaires à une vie de famille quotidienne paisible et sécurisée. Située à la périphérie d'un petit village, nichée dans un cul-de-sac calme, cette villa exceptionnelle offre un accès facile au centre-ville avec toutes les installations essentielles telles que des magasins, des restaurants, des cafés, etc. De plus, à seulement 3 km de la villa, vous trouverez de belles plages naturelles avec une vue imprenable sur les îles de Kvarner et des eaux cristallines.

Plongez dans cette exquise villa, qui représente une opportunité idéale pour ceux qui recherchent une véritable maison familiale ou ceux qui recherchent une opportunité d'investissement unique dans le domaine de la location touristique.

Détails de la propriété : La maison comprend une surface habitable totale de 140 m², répartie sur le rez-de-chaussée et l'étage supérieur.

En entrant au rez-de-chaussée de la villa, vous serez accueillis par un hall d'entrée avec un espace réservé aux dressings, divisant le rez-de-chaussée en un espace privé plus petit et un espace de vie. Le salon, conçu comme un espace ouvert, comprend une cuisine positionnée au centre autour d'une cheminée à foyer ouvert, la séparant élégamment du salon spacieux et d'un grand coin repas pouvant accueillir toute la famille. Ce qui rend cet espace vraiment spécial, ce sont les murs en verre qui permettent à la lumière du jour d'inonder l'espace, renforçant sa chaleur et sa légèreté. À travers ces mêmes murs en verre, vous profiterez d'un accès au jardin paysager, à la piscine et à la terrasse d'été. La nuit, un éclairage discret illumine l'eau de la piscine, créant des reflets fascinants à l'intérieur de la villa. Dans la partie plus petite et plus privée du rez-de-chaussée, vous trouverez la première chambre spacieuse avec sa propre salle de bain, offrant un accès privé à la piscine, au jardin et à la terrasse d'été.

Le hall d'entrée susmentionné abrite également un débarras ou une buanderie sous l'escalier, qui mène à l'étage supérieur de la villa où se trouvent deux chambres supplémentaires, chacune avec sa propre salle de bain. L'une de ces chambres est la chambre principale, dotée d'une terrasse privée conçue comme un espace bien-être avec une baignoire d'hydromassage, une douche et des chaises longues, offrant une vue sur les environs et la verdure luxuriante.

À côté de la villa se trouve la cuisine d'été couverte susmentionnée, conçue dans le style istrien, construite avec de la pierre et des éléments traditionnels. Cette cuisine est entièrement équipée avec des meubles de cuisine et une cheminée idéale pour préparer vos plats préférés.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES:

Villa

Šišan, Ližnjan, Istrie



- La propriété est en cours de construction, l'achèvement étant prévu pour le 10 octobre 2025
- La propriété est vendue clé en main, sans meubles
- La propriété est en pleine propriété
- Toutes les chambres sont climatisées avec des climatiseurs à onduleur intelligents
- En plus de la cheminée à bois ouverte dans le salon, un chauffage au sol sera installé
- Des parquets de première qualité seront installés dans toutes les pièces, à l'exception de la salle de bains et de la cuisine.
- Une isolation thermique et phonique de haute qualité de 10 cm sera installée sur la façade
- Des fenêtres de haute qualité avec verre triple vitrage rempli de gaz seront installées

Pour toute question complémentaire, information nécessaire ou pour organiser une visite du site afin de visualiser l'étape de construction actuelle, n'hésitez pas à nous contacter en toute confiance !

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.

Villa

Šišan, Ližnjan, Istrie



Prix par m²:
3261 €

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:
4349 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
3861 €

Villa

Šišan, Ližnjan, Istrie



Villa

Šišan, Ližnjan, Istrie



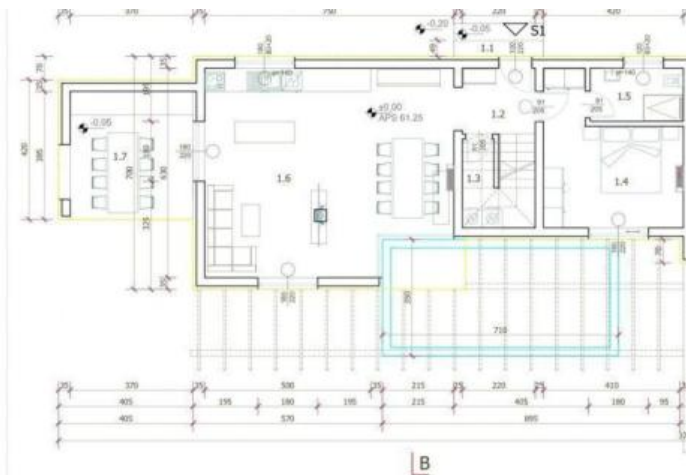
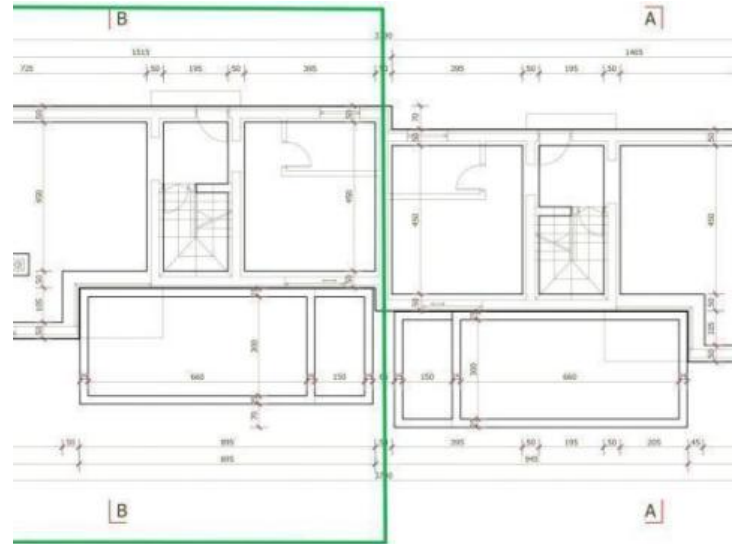
Villa

Šišan, Ližnjan, Istrie

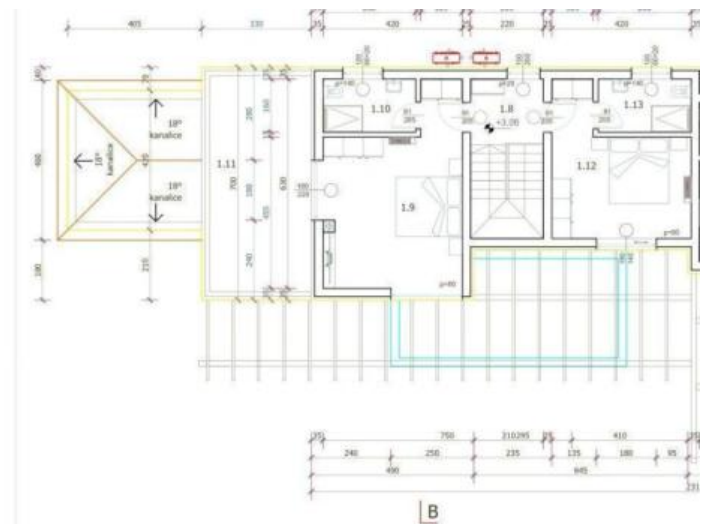


Villa

Šišan, Ližnjan, Istrie



ISKAZ NETTO POVRŠINA	
PRIZEMLJE STAN S1	
1.1 - NAKRIVNI ILAZ	1,32+0,50+0,48
1.2 - PROSTOR	4,54



ISKAZ NETTO POVRŠINA	
1. KAT STAN S1	

Villa

Šišan, Ližnjan, Istrie

