

# Villa

Šišan, Ližnjan, Isztria



**ID Kód**

RE-U-33804

**Típus**

Villa

**Régió**

Isztria > Pula

**Helység**

Šišan, Ližnjan

**Első vonal a tenger felé**

Nem

**Kilátás a tengerre**

Nem

**Tenger közelsége**

3200 m

**Alapterület**

150 sqm

**Telekterület**

420 sqm

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

# Villa

Šišan, Ližnjan, Isztria



|                          |           |
|--------------------------|-----------|
| <b>Hálószobák száma</b>  | 4         |
| <b>Fürdőszobák száma</b> | 4         |
| <b>Ár</b>                | € 730 000 |

Modern stílusos villa Sisan-Liznjanban, kb. 3 km-re a tengertől és nem messze Pula központjától és a Valtura nemzetközi repülőtértől.

Tökéletes hely a legjobb összeköttetéshez!

A teljes alapterület 150 négyzetméter. A telek 420 nm.

A villa 2020-ban épült.

A villa a földszintből és az első emeletről áll.

A földszinten nappali, konyha és étkező található. A nagyobb üvegfalon keresztül a napfény megemeli a teret és meleget ad, amelyen keresztül zavartalan kilátás nyílik a fedett teraszra, napozóterületre és úszómedencére, majd a gondozott zöld kertbe és olajfákba. A földszinten a mindennapi élethez szükséges tér mellett két hálószoba is található, mindegyikhez saját fürdőszoba tartozik, amelyek közül az egyik közvetlen medencekapcsolattal, valamint vendég WC és mosókonyha.

A leírt földszintről a belső lépcsőn felmászunk az emeletre, ahol van még két hálószoba, mindegyik saját fürdőszobával, melyek közül az egyik saját terasszal rendelkezik.

Amellett, hogy bőséges magánéletet és nyugalmat kínál, úszómedence és napozóterasz a ház oldalán, a bekerített és parkosított kert falra szerelt grillezővel és szabadtéri étkezési asztallal, valamint parkolóhellyel várja Önt. 2-3 járműre.

A ház teljesen bútorozottan és gépesítve kerül eladásra, mely ideális lehetőséget kínál egy már bejáratott vállalkozás bérlésére és folytatására, valamint a fekvését és a további nyugalmat biztosító környezetre és zöldre való zavartalan kilátást is figyelembe véve remek lehetőség lehet családi élet.

További részletek a villával kapcsolatban:

- \* 10 cm-es homlokzati szigetelés került beépítésre
- \* Melegvíz készítésére napelemek kerültek beépítésre, de tervezik az egész ház fűtését is
- \* Klíma minden szobában
- \* Elektromos padlófűtés az egész házban
- \* Elektromos portun
- \* Telepített berendezések riasztórendszer telepítéséhez és kamerák felszereléséhez

Összességében a horvátországi ingatlanvásárlót terhelő többletköltség az ingatlan összköltségének körülbelül 7%-a, amely magában foglalja:

- vagyónátruházási illeték (az ingatlan értékének 3%-a);
- ügynöki/közvetítői jutalék (3%+ÁFA jutalék);
- ügyvédi díj (kb. 1%);
- közjegyzői díj;
- bírósági bejegyzési díj;
- hivatalos hiteles fordítási költségek.

Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

# Villa

Šišan, Ližnjan, Istria



# Villa

Šišan, Ližnjan, Isztria



Ár/m<sup>2</sup>:  
4867 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
3596 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
3550 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
4347 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
3859 €



# Villa

Šišan, Ližnjan, Istria



# Villa

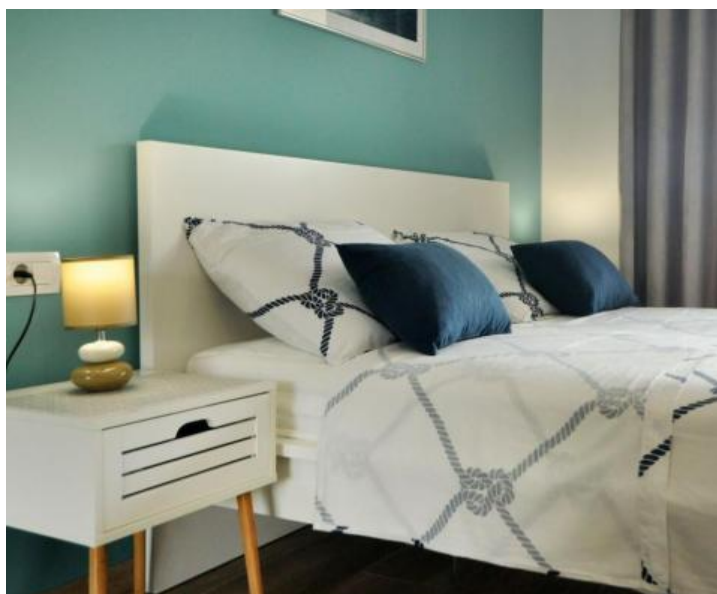
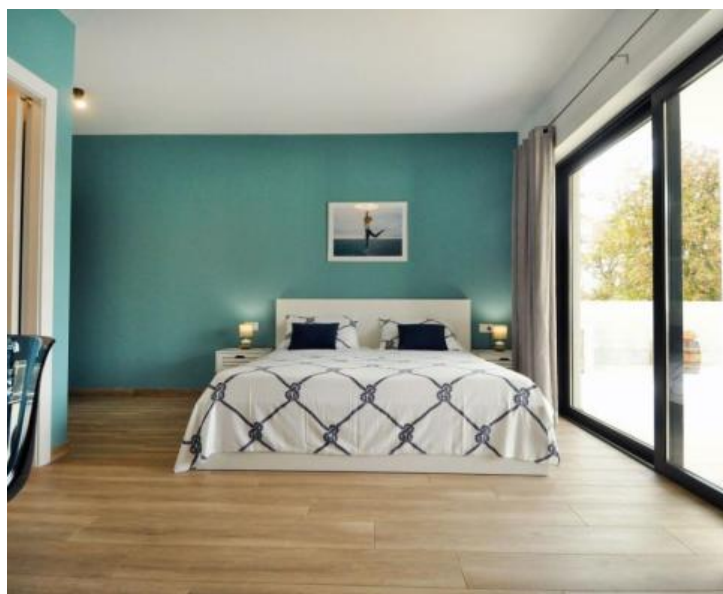
Šišan, Ližnjan, Istria





# Villa

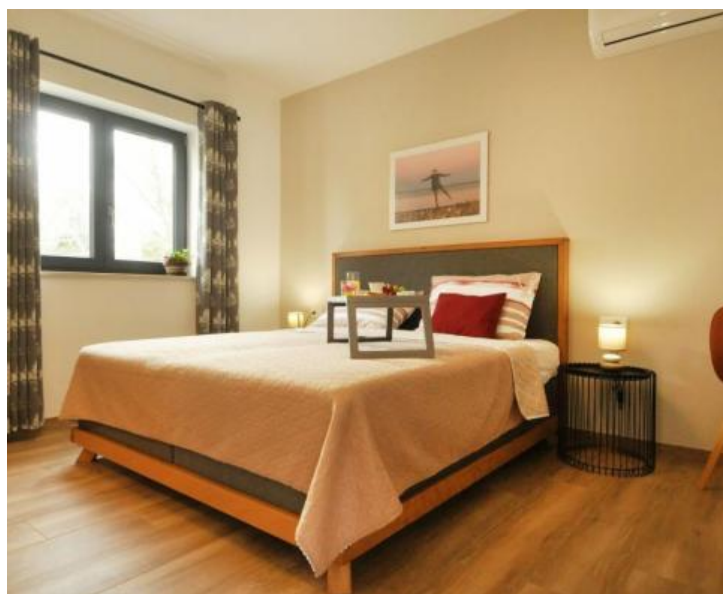
Šišan, Ližnjan, Istria





# Villa

Šišan, Ližnjan, Istria



# Villa

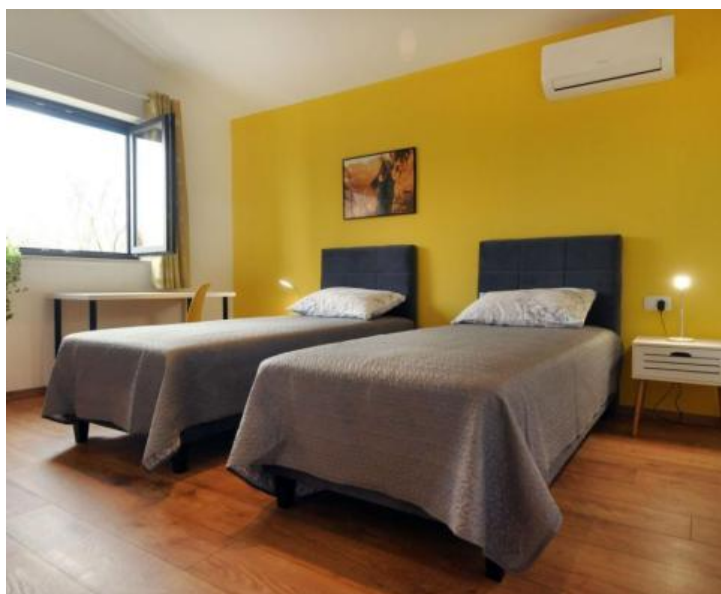
Šišan, Ližnjan, Istria





# Villa

Šišan, Ližnjan, Istria



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



# Villa

Šišan, Ližnjan, Istria



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

# Villa

Šišan, Ližnjan, Iztria



# Villa

Šišan, Ližnjan, Istria

