

Mini-hotel

Ližnjan, Istria



Numer referencyjny

RE-U-37468

Typ

Mini-hotel

Region

Istria > Pula

Lokalizacja

Ližnjan

Front line

Nie

Widok na morze

Nie

Odległość od morza

2500 m

Powierzchnia

326 sqm

Wielkość działki

746 sqm

Nie

4

Nie

2

Price

€ 610 000

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

Pensjonat w spokojnej okolicy, blisko centrum miasta i plaż, 2500 metrów od morza!

Prezentujemy ten wysokiej jakości rodzinny apartamentowiec, składający się z dwóch identycznych apartamentów. Pierwszy apartament znajduje się na parterze, a drugi na pierwszym piętrze. Zbudowany wyłącznie na prywatne potrzeby właściciela, ten obiekt znajduje się w idealnej lokalizacji, blisko wszystkich niezbędnych udogodnień do codziennego życia.

OPIS NIERUCHOMOŚCI

Dom o łącznej powierzchni użytkowej **326,50 m²** składa się z dwóch kondygnacji: parteru i pierwszego piętra, na których znajduje się **przestronny apartament**.

W każdym apartamencie znajduje się **duży hol wejściowy**, który dzieli przestrzeń na dwie części: prywatną z sypialniami i otwartą przestrzeń dzienną.

- **Część prywatna** obejmuje **dwie przestronne sypialnie i dużą łazienkę**.
- **Część mieszkalna** to otwarta przestrzeń bez ścian działowych, wyposażona w **nowoczesną, w pełni wyposażoną kuchnię, dużą jadalnię i wygodny salon**.

Bezpośrednie wyjście na duży, zadaszony taras sprawia, że każdy apartament jest wyjątkowy i stanowi idealną przestrzeń do spotkań rodzinnych i nawiązywania kontaktów towarzyskich.

- **Mieszkanie na parterze** posiada bezpośrednie wyjście na **przestronny ogród** z tarasu.
- **Z tarasu apartamentu na pierwszym piętrze** rozpościera się **widok** na okolicę i otaczającą zielen.

Łączna **powierzchnia działki** wynosi **746 m²**, co daje wystarczająco dużo miejsca na **budowę basenu**, gdyby przyszły właściciel zapragnął go dobudować.

Dodatkowo na terenie nieruchomości znajdują się **dwa budynki pomocnicze**:

1. **Garaż**, wystarczająco przestronny, aby pomieścić **2-3 samochody**.
2. **Częściowo odnowiony mały dom**, który można przekształcić w **dodatkową jednostkę mieszkalną, dom wakacyjny, strefę wellness, siłownię, pokój rozrywki lub piwnicę winną**. Ten drugi dom **ma prąd i wodę**, co czyni go idealnym do przyszłych projektów.

DODATKOWE INFORMACJE

- Dom **sprzedawany jest w pełni umeblowany**, tak jak widać na zdjęciach.
- W każdym apartamencie zainstalowano **klimatyzację** umożliwiającą ogrzewanie i chłodzenie, a także

komin z możliwością zamontowania pieca na pelet lub drewno.

- Zbudowany na **prywatny użytek** właściciela, z dbałością o **każdy szczegół** konstrukcji.
- **Wysokiej jakości izolacja elewacji i dachu** zapewnia **komfortowe warunki do życia przez cały rok**.
- **Własność nieruchomości jest jasna i zarejestrowana prawnie**.

OPIS LOKALIZACJI

Obiekt położony jest w **malowniczej wiosce rybackiej Ližnjan**. Oferuje on **spokojne i bezpieczne** otoczenie, z dala od tłumów i hałasu, co czyni go **idealnym miejscem dla rodzin z dziećmi**.

Obszar ten jest znany ze swoich **oszałamiających, nietkniętych plaż z krystalicznie czystą wodą** i zapierającymi dech w piersiach widokami na wyspy Kvarner. Liczne **szlaki piesze i rowerowe** sprawiają, że jest to idealne miejsce na **zajęcia na świeżym powietrzu**.

Dom jest dogodnie położony w pobliżu:

- **Sklepy, restauracje, kawiarnie, piekarnie, szkoły, przedszkola i placówki medyczne** ułatwiające codzienne życie.
- **Pula**, największe miasto na Półwyspie Istria, znajduje się zaledwie **18 minut jazdy** samochodem.
- **Medulin**, znana miejscowość turystyczna, **oddalona jest o zaledwie 4 minuty jazdy** samochodem.
- **Międzynarodowe lotnisko w Puli oddalone jest zaledwie 15 minut jazdy** samochodem.

Aby uzyskać więcej informacji, zadać pytania lub umówić się na obejrzenie nieruchomości, **skontaktuj się z nami**.

Ogólne dodatkowe koszty ponoszone przez nabywcę nieruchomości w Chorwacji wynoszą około 7% całkowitego kosztu nieruchomości, w tym: podatek od przeniesienia własności (3% wartości nieruchomości), prowizja agencji / pośrednictwa (3% + VAT od prowizji), opłata adwokacka (około 1%), opłata notarialna, opłata za rejestrację sądową i oficjalne koszty tłumaczenia przysięgłego. Umowa agencyjna / brokerska jest podpisywana przed wizytą w nieruchomościach.

Cena za m²:
1871 €

Średnia cena/m² tego typu w
tym regionie:
2498 €

Mediana ceny/m² tego typu w
tym regionie:
2298 €

Średnia cena za m² tego typu
obiektów w Chorwacji:
2709 €

Mediana ceny/m² tego typu w
Chorwacji:
2332 €

Mini-hotel

Ližnjan, Istria



Mini-hotel

Ližnjan, Istria



Mini-hotel

Ližnjan, Istria



Mini-hotel

Ližnjan, Istria



Mini-hotel

Ližnjan, Istria



Mini-hotel

Ližnjan, Istria



Mini-hotel

Ližnjan, Istria



Mini-hotel

Ližnjan, Istria



Mini-hotel

Ližnjan, Istria



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

Mini-hotel

Ližnjan, Istria



Mini-hotel

Ližnjan, Istria

