

# Мини-отель

Ližnjan, Истрия



|                           |               |
|---------------------------|---------------|
| <b>Код</b>                | RE-U-37468    |
| <b>Тип</b>                | Мини-отель    |
| <b>Регион</b>             | Истрия > Пула |
| <b>Город</b>              | Ližnjan       |
| <b>Первая линия</b>       | Нет           |
| <b>Вид на море</b>        | Нет           |
| <b>Расстояние до моря</b> | 2500 м        |
| <b>Площадь</b>            | 326 м2        |
| <b>Участок</b>            | 746 м2        |
| <b>Спальни</b>            | 4             |
| <b>Ванные</b>             | 2             |
| <b>Цена</b>               | € 610 000     |

**Гостевой дом в тихом месте недалеко от центра города и пляжей, в 2500 метрах от моря!**

Представляем вам этот высококачественный семейный жилой дом, состоящий из двух одинаковых квартир. Первая квартира расположена на первом этаже, а вторая — на втором. Построенная исключительно для личных нужд владельца, эта недвижимость находится в идеальном месте, рядом со всеми необходимыми удобствами для повседневной жизни.

## ОПИСАНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ

Общая жилая площадь дома составляет **326,50 м<sup>2</sup>**, он разделен на два этажа: первый и второй, на каждом из которых расположена **просторная квартира**.

В каждой квартире имеется **большая прихожая**, которая разделяет пространство на две части: частную зону со спальнями и жилое пространство открытой планировки.

- **Частная зона** включает в себя **две просторные спальни** и **большую ванную комнату**.
- **Жилая зона** представляет собой открытое пространство без перегородок, включающее в себя **современную, полностью оборудованную кухню**, **большую обеденную зону** и **уютную гостиную**.

**Прямой выход на большую крытую террасу** делает каждую квартиру особенной, предоставляя идеальное место для семейных встреч и общения.

- **Апартаменты на первом этаже** имеют прямой выход с террасы в **просторный сад**.
- **С террасы апартаментов на первом этаже** открывается **открытый вид** на окрестности и окружающую зелень.

Общая **площадь земельного участка** составляет **746 м<sup>2</sup>**, что обеспечивает достаточно места для **бассейна**, если будущий владелец захочет его построить.

Кроме того, на территории объекта имеются **два вспомогательных здания**:

1. **Гараж**, достаточно просторный для **2-3 машин**.
2. **Частично отремонтированный небольшой дом**, который может быть преобразован в **дополнительное жилое помещение, дом отдыха, оздоровительную зону, тренажерный зал, комнату для развлечений или винный погреб**. В этом **вторичном доме есть электричество и вода**, что делает его идеальным для будущих проектов.

### ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

- Дом **продается полностью меблированным** , как показано на фотографиях.
- Каждая квартира оборудована **кондиционером** для отопления и охлаждения, а также **дымоходом** для возможности установки пеллетной или дровяной печи.
- Построен для **личного пользования** владельца, при этом особое внимание уделялось **каждой детали** строительства.
- **Качественная изоляция фасада и кровли** обеспечивает **комфортную среду проживания круглый год** .
- Право **собственности на недвижимость** четко зарегистрировано и оформлено юридически .

### ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ

Расположенный в **живописной рыбацкой деревне Лижнян** , этот объект недвижимости предлагает **спокойную и безопасную** обстановку, свободную от толпы и шума, что делает его **идеальным для семейной жизни** .

Район известен своими **потрясающими, нетронутыми пляжами** с **кристально чистой водой** и захватывающими видами на острова Кварнера. Многочисленные **пешеходные и велосипедные маршруты** делают его идеальным местом для **активного отдыха** .

Дом удобно расположен недалеко от:

- **Магазины, рестораны, кафе, пекарни, школы, детские сады и медицинские учреждения** , облегчающие повседневную жизнь.
- **Пула** , крупнейший город на полуострове Истрия, находится всего **в 18 минутах езды** на машине.
- **Медулин** , известный туристический центр, находится всего **в 4 минутах езды** на машине.
- **Международный аэропорт Пулы** находится всего **в 15 минутах езды** на машине.

Для получения дополнительной информации, запросов или для записи на просмотр **свяжитесь с нами** .

При покупке недвижимости в Хорватии покупатель несет дополнительные расходы около 7% от цены купли-продажи: налог на переход права собственности (3% от стоимости недвижимости), агентская комиссия (3% + НДС), гонорар адвоката (ок. 1%), нотариальная пошлина, судебная пошлина, оплата услуг сертифицированного переводчика. Подписание Агентского соглашения (на 3% комиссии + НДС) предшествует показу объектов.

Цена за м<sup>2</sup>:  
1871 €

Средняя цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в этом регионе:  
2498 €

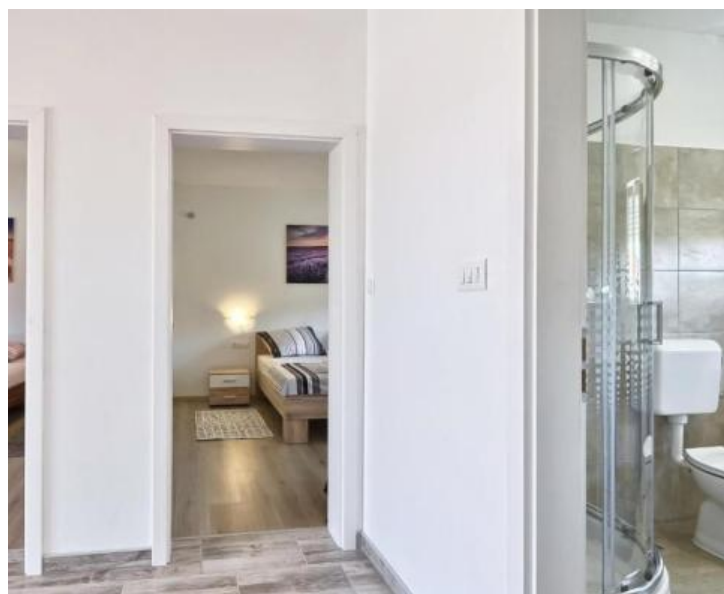
Медианная цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в этом регионе:  
2298 €

Средняя цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в Хорватии:  
2709 €

Медианная цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в Хорватии:  
2332 €

# Мини-отель

Ližnjan, Истрия



# Мини-отель

Ližnjan, Истрия



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
[info@adrionika.com](mailto:info@adrionika.com)  
[www.adrionika.com](http://www.adrionika.com)

# Мини-отель

Ližnjan, Истрия



# Мини-отель

Ližnjan, Истрия



# Мини-отель

Ližnjan, Истрия



# Мини-отель

Ližnjan, Истрия



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

# Мини-отель

Ližnjan, Истрия



# Мини-отель

Ližnjan, Истрия



# Мини-отель

Ližnjan, Истрия



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
[info@adrionika.com](mailto:info@adrionika.com)  
[www.adrionika.com](http://www.adrionika.com)

# Мини-отель

Ližnjan, Истрия



# Мини-отель

Ližnjan, Истрия

