

Квартира

Ližnjan, Истрия



Код	RE-U-37470
Тип	Квартира
Регион	Истрия > Пула
Город	Ližnjan
Первая линия	Нет
Вид на море	Да
Расстояние до моря	1500 м
Площадь	150 м2
Участок	177 м2
Спальни	4
Ванные	2
Цена	€ 325 000

Просторная двухуровневая квартира с собственным двориком и видом на море — Лижнян — 1500 метров от моря!

Расположенные на **первом этаже** апартаменты **площадью 150 м²** отличаются **комфортом и функциональностью**.

Внутренняя планировка:

При входе вас встречает **просторный коридор** с выделенной зоной для гардероба, ведущий во все комнаты. **Открытая планировка жилого пространства** включает в себя **современную, полностью оборудованную кухню с островом**, идеально подходящую для приготовления любимых блюд. Рядом с кухней находится **большая обеденная зона и удобная гостиная**. **Раздвижные стеклянные двери** от пола до потолка ведут на **крытый балкон, который простирается по всей длине квартиры**, предлагая идеальное место для отдыха с бокалом любимого вина.

На **первом уровне** также расположены **две большие спальни и просторная ванная комната**.

Поднявшись на **верхний уровень (мансарду)**, вы найдете **гибкое пространство**, в котором можно разместить **две-три дополнительные спальни**. В качестве альтернативы этот этаж можно настроить для создания **отдельной жилой единицы**, включающей **одну спальню, большую гостиную и дополнительную ванную комнату**. С этого уровня открывается **открытый вид на море и залив Медулин**.

Открытое пространство и дополнительные возможности:

- **Отдельное хозяйственное здание (93 м²)**, в настоящее время используемое как гараж.
- **Частный двор площадью 177 м²**, где можно **разместить бассейн** в соответствии с предпочтениями нового владельца.
- **Хозяйственное здание можно переоборудовать в гостевой дом, винный погреб, складское помещение или зону развлечений**.
- **Два частных парковочных места** в общем дворе.

Дополнительная информация:

Продается полностью меблированная, как показано на фотографиях.

Оборудован **кондиционером для отопления и охлаждения**, а также **дымоходом для pelletной или дровяной печи**.

Высококачественное строительство с отличной **теплоизоляцией**, обеспечивающее

круглогодичный комфорт .

Чистые документы на право собственности — доступно ипотечное финансирование.

Просторный частный двор с многофункциональной вспомогательной постройкой .

Превосходное расположение - Лижнян

Этот объект недвижимости расположен в **очаровательной рыбацкой деревне Лижнян** , известной своей **спокойной атмосферой** , **нетронутой природой** и **кристально чистыми пляжами** с захватывающим видом на **острова Кварнера** . Идеально подходит для **семей** и тех, кто ищет **мирный, но в то же время связанный образ жизни** .

Удобства поблизости:

- Магазины, **известные рестораны, кафе, пекарни, школы, детские сады и медицинские учреждения** — все в **пешей доступности** .
- **Пула (крупнейший город Истрии)** – всего в **18 минутах езды** .
- **Медулин** – всего в **4 минутах езды** .
- **Аэропорт Пулы** – **15 минут езды** .

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 м²:
2167 €

Средняя цена/м² данного
типа в этом регионе:
3848 €

Медианная цена/м² данного
типа в этом регионе:
3668 €

Средняя цена/м² данного
типа в Хорватии:
4489 €

Медианная цена/м² данного
типа в Хорватии:
4167 €

Квартира

Ližnjan, Истрия



Квартира

Ližnjan, Истрия



Квартира

Ližnjan, Истрия



Квартира

Ližnjan, Истрия



Квартира

Ližnjan, Истрия

