



Код	RE-U-37469
Тип	Квартира
Регион	Истрия > Пула
Город	Ližnjan
Первая линия	Нет
Вид на море	Нет
Расстояние до моря	1500 м
Площадь	110 м2
Участок	185 м2
Спальни	2
Ванные	1
Цена	€ 295 000

Просторная квартира с садом в Лизняне в 1500 метрах от моря.

Эта квартира на первом этаже предлагает в общей сложности 110 м² жилой площади. При входе вы попадаете в фойе с выделенной зоной для гардероба, которое плавно переходит в коридор, соединяющий 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 просторная столовая, в которой с комфортом разместится вся семья, а также большая гостиная. Из гостиной раздвижные стеклянные двери ведут на крытую террасу, которая охватывает всю ширину квартиры, обеспечивая идеальное место для отдыха с бокалом вина.

Помимо этих помещений, в квартире имеются две большие спальни и просторная ванная комната.

Недвижимость имеет **собственный двор площадью 185 м²**, который также включает в себя **дополнительное вспомогательное здание площадью 19 м²**. Терраса перед гостиной обеспечивает **прямой доступ к двору и вспомогательному зданию**. Достаточно места для строительства бассейна, что позволит будущим владельцам обустроить внешнюю зону в соответствии со своими потребностями.

В стоимость квартиры входят два **выделенных частных парковочных места** в общем дворе, с возможностью их парковки будущими владельцами.

Вспомогательное здание предлагает множество возможностей, что делает его идеальным местом для **частного винного погреба**, **дополнительной жилой единицы** или **квартиры-студии**. Для завершения пространства перед использованием необходимы некоторые заключительные работы по ремонту.

Квартира **продается полностью меблированной**, как показано на фотографиях. Она оборудована **кондиционером для отопления и охлаждения**, а также **дымоходом, который позволяет установить пеллетную или дровяную печь**. Построена для **личного пользования владельца**, каждая деталь была тщательно продумана во время строительства. Высококачественная **теплоизоляция фасада и крыши** обеспечивает **комфортную среду проживания в течение всего года**. Недвижимость имеет **четкую документацию о праве собственности**, что делает ее пригодной для **ипотечного финансирования**.

Расположенный в очаровательной **рыбацкой деревне Лижнян**, этот объект предлагает **спокойную и безопасную обстановку**, вдали от толпы и шума, что делает его **идеальным местом для семейной жизни**. Район известен своими **нетронутыми пляжами с кристально чистой водой** и **захватывающими видами на острова Кварнера**. Многочисленные пешеходные тропы и велосипедные дорожки приглашают семьи насладиться свежим воздухом и природой.

Всего в нескольких минутах ходьбы от апартаментов вы найдете **магазины, известные рестораны,**

кафе, пекарни, школы, детские сады и медицинские учреждения , все это способствует **удобному и комфортному образу жизни** в Лижняне. Город **Пула, крупнейший город на полуострове Истрия, находится всего в 18 минутах езды** , а **Медулин — всего в 4 минутах** . **Аэропорт Пулы находится в 15 минутах езды** , что обеспечивает отличное сообщение.

Примечание: есть возможность купить вторую большую квартиру в этом же здании. Или купить все здание с 2 квартирами.

Для получения дополнительной информации или для организации просмотра 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 м²:
2682 €

Средняя цена/м² данного
типа в этом регионе:
3845 €

Медианная цена/м² данного
типа в этом регионе:
3661 €

Средняя цена/м² данного
типа в Хорватии:
4485 €

Медианная цена/м² данного
типа в Хорватии:
4159 €

Квартира

Ližnjan, Истрия



Квартира

Ližnjan, Истрия



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

Квартира

Ližnjan, Истрия



Квартира

Ližnjan, Истрия

