



Ref	RE-U-37469
Typ	Byt
Region	Istrie > Pula
Město	Ližnjan
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Vzdálenost od moře	1500 m
Plocha	110 sqm
Pozemek	185 sqm
Ložnice	2
Koupelny	1
Cena	€ 295 000

Prostorný apartmán se zahradou v Ližnjanu 1500 metrů od moře.

Tento přízemní byt nabízí celkem 110 m² obytné plochy. Při vstupu je před síň s vyhrazeným prostorem pro šatní skříň, která plynule přechází do chodby spojující všechny místnosti. Otevřený obývací prostor nabízí moderní, plně vybavenou kuchyň s ostrůvkem, ideální pro přípravu vašich oblíbených jídel. Ke kuchyni přiléhá prostorný jídelní kout, který pohodlně pojme celou rodinu, a také velký obývací pokoj. Z obývací části vedou posuvné skleněné dveře na krytou soukromou terasu, která se rozprostírá po celé šířce bytu a poskytuje ideální prostředí pro relaxaci u sklenky vína.

Kromě těchto prostor jsou součástí bytu dvě velké ložnice a prostorná koupelna.

K nemovitosti náleží **soukromý dvůr o velikosti 185 m²**, který také zahrnuje **další pomocnou budovu o velikosti 19 m²**. Terasa před obývacím pokojem poskytuje **přímý přístup do dvora a pomocné budovy**. Je zde dostatek prostoru pro vybudování bazénu, což budoucím majitelům umožňuje přizpůsobit venkovní prostor svým potřebám.

K bytu patří dvě **vyhrazená soukromá parkovací stání** ve společném dvoře s možností budoucího majitele zastřešit.

Pomocná budova nabízí více možností, takže je ideálním prostorem pro **soukromý vinný sklípek, další obytnou jednotku** nebo **garsonku**. K dokončení prostoru před použitím je potřeba provést některé závěrečné renovační práce.

Byt se **prodává kompletně zařízený**, jak je znázorněno na fotografiích. Je vybaven **klimatizací pro vytápění a chlazení** a také **komínem, který umožňuje instalaci peletových kamen nebo kamen na dřevo**. Postaveno pro **soukromé použití majitele**, při stavbě byl pečlivě zvážěn každý detail. Kvalitní **tepelná izolace na fasádě a střeše** zajišťuje **příjemné prostředí pro bydlení po celý rok**. Nemovitost má **jasnou vlastnickou dokumentaci**, díky čemuž je způsobilá pro **financování hypotékou**.

Tato nemovitost se nachází v půvabné **rybářské vesnici Ližnjan** a nabízí **klidné a bezpečné prostředí**, daleko od davů a hluku, což z něj dělá **ideální prostředí pro rodinný život**. Tato oblast je známá svými **nedotčenými plážemi s křišťálově čistou vodou** a **úchvatným výhledem na Kvarnerské ostrovy**. Četné turistické stezky a cyklostezky lákají rodiny na čerstvý vzduch a přírodu.

Jen kousek od apartmánu najdete **obchody, vyhlášené restaurace, kavárny, pekárny, školy, školky a zdravotnická zařízení**, to vše přispívá k **pohodlnému a pohodlnému životnímu stylu** v Ližnjanu. Město **Pula, největší město na Istrijském poloostrově, je vzdáleno pouhých 18 minut jízdy**, zatímco **Medulin je vzdálen pouze 4 minuty**. **Letiště Pula je vzdáleno rychlých 15 minut jízdy** a poskytuje vynikající spojení.

Poznámka: je zde možnost koupě druhého většího bytu ve stejném domě. Nebo koupit celý objekt se 2 byty.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

Celkové dodatečné náklady, které nese kupující nemovitosti v Chorvatsku, jsou přibližně 7 % celkových nákladů na nemovitost, které zahrnují:

- daň z převodu nemovitosti (3 % z hodnoty nemovitosti);
- zprostředkovatelská/zprostředkovatelská provize (3%+DPH z provize);
- odměna za advokáta (cca 1%);
- notářský poplatek;
- soudní registrační poplatek;
- náklady na úřední ověřený překlad.

Smlouva o zastoupení/zprostředkovatelská smlouva se podepisuje před návštěvou nemovitostí.

Cena za m²:
2682 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3793 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3668 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4483 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4130 €

Byt

Ližnjan, Istrie





Byt

Ližnjan, Istrie



