

Pension de famille

Ližnjan, Istrie



Ref	RE-U-37468
Type de propriété	Pension de famille
Région	Istrie > Pula
Emplacement	Ližnjan
Front de mer	Non
Vue Mer	Non
Distance à la mer	2500 m
Surface	326 sqm
Terrain	746 sqm
Chambres	4
Salles de bains	2
Prix	€ 610 000

Maison d'hôtes dans un endroit calme à proximité du centre ville et des plages, à 2500 mètres de la mer !

Nous vous présentons cet immeuble familial de grande qualité, composé de deux appartements identiques. Le premier appartement est situé au rez-de-chaussée, tandis que le second est au premier étage. Construit exclusivement pour les besoins privés du propriétaire, ce bien est situé dans un endroit idéal à proximité de toutes les commodités essentielles à la vie quotidienne.

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

La maison dispose d'une surface habitable totale de **326,50 m²**, divisée en deux étages : rez-de-chaussée et premier étage, chacun contenant un **appartement spacieux**.

Chaque appartement dispose d'un **grand hall d'entrée** qui sépare l'espace en deux sections : la zone privée avec les chambres et l'espace de vie à aire ouverte.

- L' **espace privé** comprend **deux chambres spacieuses** et une **grande salle de bain**.
- L' **espace de vie** est un espace ouvert sans cloisons, comprenant une **cuisine moderne entièrement équipée**, une **grande salle à manger** et un **salon confortable**.

Une **sortie directe** sur une **grande terrasse couverte** rend chaque appartement spécial, offrant un espace idéal pour les réunions de famille et la socialisation.

- L' **appartement du rez-de-chaussée** a un accès direct au **grand jardin** depuis la terrasse.
- La **terrasse de l'appartement du premier étage** offre **une vue dégagée** sur le quartier et la verdure environnante.

Le **terrain** s'étend sur une **superficie totale de 746 m²**, offrant suffisamment d'espace pour **une piscine** si le futur propriétaire souhaite en ajouter une.

De plus, la propriété comprend **deux bâtiments auxiliaires** :

1. **Un garage**, suffisamment spacieux pour **2 à 3 voitures**.
2. **Petite maison partiellement rénovée**, pouvant être transformée en **logement supplémentaire, maison de vacances, espace bien-être, salle de sport, salle de divertissement ou cave à vin**. Cette **maison secondaire dispose de l'électricité et de l'eau**, ce qui la rend idéale pour de futurs projets.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

- La maison est **vendue entièrement meublée** , comme indiqué sur les photos.
- Chaque appartement est équipé de **climatisation** pour le chauffage et le refroidissement, ainsi que **d'une cheminée** pour la possibilité d'installer un poêle à granulés ou à bois.
- Construit pour l' **usage privé** du propriétaire, avec une attention portée à **chaque détail** dans la construction.
- **Une isolation de façade et de toit de haute qualité** garantit un **environnement de vie confortable toute l'année** .
- La **propriété du bien est claire et légalement enregistrée** .

DESCRIPTION DE L'EMPLACEMENT

Située dans le **pittoresque village de pêcheurs de Ližnjan** , cette propriété offre un environnement **paisible et sûr** , sans foule ni bruit, ce qui la rend **idéale pour la vie de famille** .

La région est connue pour ses **magnifiques plages intactes** aux **eaux cristallines** et aux vues imprenables sur les îles du Kvarner. De nombreux **sentiers de randonnée et de vélo** en font un endroit idéal pour **les activités de plein air** .

La maison est idéalement située à proximité de :

- **Commerces, restaurants, cafés, boulangeries, écoles, jardins d'enfants et établissements médicaux** , facilitant la vie quotidienne.
- **Pula** , la plus grande ville de la péninsule d'Istrie, à seulement **18 minutes** en voiture.
- **Medulin** , une destination touristique bien connue, à seulement **4 minutes** en voiture.
- **Aéroport international de Pula** , à seulement **15 minutes** en voiture.

Pour plus d'informations, demandes de renseignements ou pour planifier une visite, n'hésitez pas à **nous contacter** .

Les frais supplémentaires à payer par l'Acheteur d'un bien immobilier en Croatie sont d'environ 7% du coût total de la propriété:

- taxe de transfert de titre de propriété (3 % de la valeur de la propriété) ;
- commission d'agence immobilière (3% + TVA sur commission);
- frais d'avocat (cca 1%);
- frais de notaire;
- frais d'enregistrement;
- frais de traduction officielle certifiée.

Le contrat de l'agence immobilière doit être signé avant la visite des propriétés.

Pension de famille

Ližnjan, Istrie



Prix par m²:
1871 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
2498 €

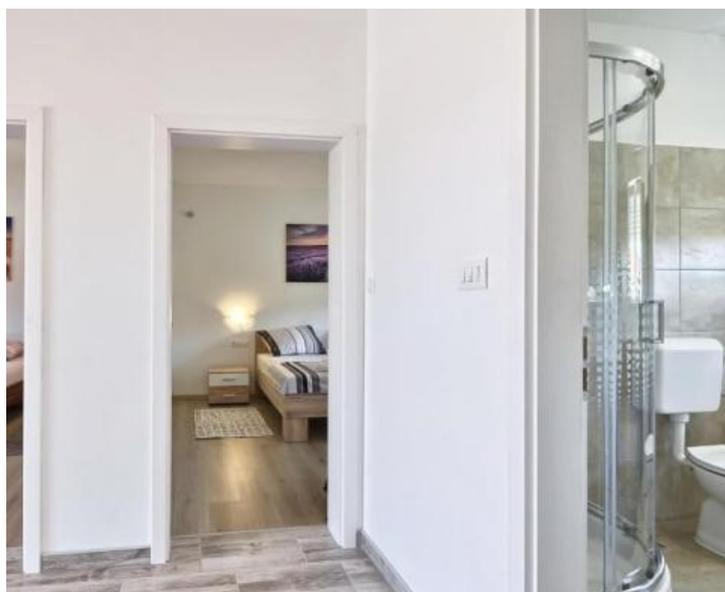
Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
2298 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
2709 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
2332 €

Pension de famille

Ližnjan, Istrie



Pension de famille

Ližnjan, Istrie



Pension de famille

Ližnjan, Istrie



Pension de famille

Ližnjan, Istrie



Pension de famille

Ližnjan, Istrie



Pension de famille

Ližnjan, Istrie



Pension de famille

Ližnjan, Istrie



Pension de famille

Ližnjan, Istrie



Pension de famille

Ližnjan, Istrie



Pension de famille

Ližnjan, Istrie



Pension de famille

Ližnjan, Istrie

