Appartement
Ližnjan, Istrie

Adrionika
Real Estate in Croatia

Ref	RE-U-37470
Type de propriété	Appartement
Région	Istrie › Pula
Emplacement	Ližnjan
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	1500 m
Surface	150 sqm
Terrain	177 sqm
Chambres	4
Salles de bains	2
Prix	€ 325 000

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

Appartement
Ližnjan, Istrie

Adrionika
Real Estate in Croatia

Spacieux appartement sur deux niveaux avec cour privée et vue sur la mer – Ližnjan - 1500 mètres de la mer !

Situé au **premier étage** , cet appartement offre **150 m² habitables** , conçu pour **le confort et la fonctionnalité** .

Aménagement intérieur :

En entrant, vous serez accueilli par un **couloir spacieux** avec un espace réservé à la garde-robe, menant à toutes les pièces. L' **espace de vie ouvert** comprend une **cuisine moderne entièrement équipée avec un îlot** , parfaite pour préparer vos plats préférés. À côté de la cuisine se trouvent une **grande salle à manger** et un **salon confortable** . **Des portes coulissantes en verre du** sol au plafond mènent à un **balcon couvert qui s'étend sur toute la longueur de l'appartement** , offrant un endroit idéal pour se détendre avec un verre de votre vin préféré.

Le **premier niveau** comprend également **deux grandes chambres** et une **salle de bain spacieuse** .

En passant au **niveau supérieur (grenier)** , vous trouverez **un espace flexible** pouvant accueillir **deux à trois chambres supplémentaires** . Alternativement, cet étage peut être personnalisé pour créer une **unité de vie séparée** , comprenant **une chambre, un grand salon et une salle de bain supplémentaire** . Depuis ce niveau, vous avez une **vue dégagée sur la mer et la baie de Medulin** .

Espace extérieur et fonctionnalités supplémentaires :

- Un **bâtiment utilitaire séparé (93 m²)** , actuellement utilisé comme garage.
- Une **cour privée de 177 m²** , offrant **un espace pour une piscine** selon les préférences du nouveau propriétaire.
- Le **bâtiment utilitaire peut être réaménagé** en **maison d'hôtes, cave à vin, espace de stockage ou espace de divertissement** .
- **Deux places de parking privées** dans la cour commune.

Informations Complémentaires:

Vendu entièrement meublé , tel que montré sur les photos.
Equipé de **climatisation pour le chauffage et le refroidissement** , plus une **cheminée pour un poêle à granulés ou à bois** .
Construction de haute qualité avec une excellente **isolation thermique** , assurant **un confort toute l'année** .

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

Appartement
Ližnjan, Istrie

Documents de propriété clairs – financement hypothécaire disponible.
Grande cour privée avec **bâtiment auxiliaire polyvalent** .

Emplacement privilégié – Ližnjan

Cette propriété est située dans le **charmant village de pêcheurs de Ližnjan** , connu pour son **atmosphère tranquille** , **sa nature intacte** et **ses plages aux eaux cristallines** avec une vue imprenable sur les **îles de Kvarner** . Idéal pour **les familles** et ceux qui recherchent un **style de vie paisible mais connecté** .

Commodités à proximité :

- Commerces, **restaurants renommés, cafés, boulangeries, écoles, jardins d'enfants et établissements médicaux** – le tout à **distance de marche** .
- **Pula (la plus grande ville d'Istrie)** – à seulement **18 minutes** .
- **Medulin** – à seulement **4 minutes** .
- **Aéroport de Pula** – à **15 minutes en voiture** .

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.

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

Appartement
Ližnjan, Istrie

Real Estate in Croatia

Prix par m²:
2167 €

Prix moyen/m² de ce type dans cette région:
3847 €

Prix médian/m² de ce type dans cette région:
3674 €

Prix moyen/m² de ce type en Croatie:
4483 €

Prix médian/m² de ce type en Croatie:
4159 €

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

Appartement
Ližnjan, Istrie

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Appartement
Ližnjan, Istrie

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Appartement
Ližnjan, Istrie

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Appartement
Ližnjan, Istrie

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Appartement
Ližnjan, Istrie

Adrionika
Real Estate in Croatia

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