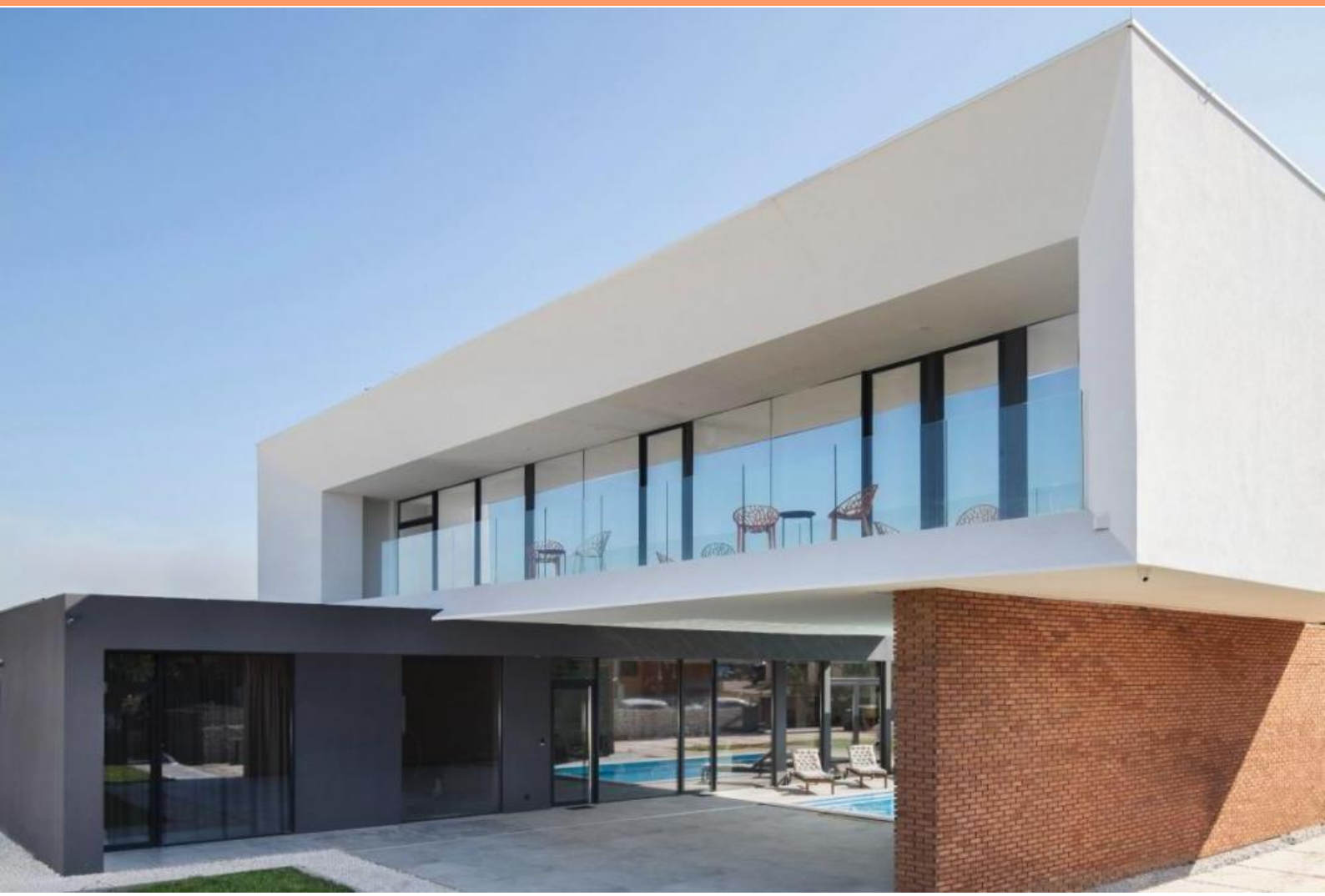
Villa
Ližnjan, Istrie

Adrionika
Real Estate in Croatia



Ref	RE-U-11831
Type de propriété	Villa
Région	Istrie › Pula
Emplacement	Ližnjan
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	600 m
Surface	429 sqm
Terrain	1140 sqm
Chambres	4
Salles de bains	4
Prix	€ 1 500 000

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

Villa
Ližnjan, Istrie

La neuvième merveille de l'Istrie - une villa de luxe moderne exceptionnelle à Liznjan !
La villa est située à seulement 600 mètres de la mer et bénéficie d'une vue sur la mer !
La superficie totale est de 429 m² Le terrain est de 1140 m².
La villa vient d'être achevée en 2021, entièrement équipée selon les normes les plus récentes et meublée avec style.

La villa vous offre deux étages du plus grand confort.
Au rez-de-chaussée, dans un espace ouvert plus grand, se trouve un beau salon moderne éclairé par la lumière du jour à travers un mur de verre plus grand. Vous pouvez préparer les mets les plus délicieux dans une cuisine moderne équipée d'une technique signée par les plus grands artistes et designers du monde. Dans les mêmes délices, vous pourrez déguster avec votre famille et vos amis dans la salle à manger qui sépare l'espace de vie de la cuisine. De plus, au rez-de-chaussée, il y a l'une des chambres avec salle de bain privée et sortie sur la cour ainsi que des toilettes séparées pour les invités. Du rez-de-chaussée, il y a une sortie à travers un mur de verre vers une terrasse extérieure couverte et une belle piscine "Infinity" et une cour verdoyante ensoleillée.
A l'étage supérieur il y a hall, 3 chambres spacieuses modernes et lumineuses, chacune avec sa propre salle de bain. La lumière naturelle dans les chambres est fournie par de plus grands murs de verre qui rendent votre séjour beaucoup plus confortable et les chambres plus spacieuses.

L'ensemble du bâtiment est entouré d'une cour paysagée et entretenue. Le jardin est entièrement clôturé, atteignant ainsi le niveau de sécurité et d'intimité souhaité. Le bel espace vert est entretenu par un système d'irrigation automatique et un parking pour 6 voitures est prévu.

La partie centrale de la cour est occupée par une belle piscine "Infinity" de 43m2 avec un espace solarium, la piscine a une roche de verre massive qui donne l'effet de l'Aquarium. La piscine est également équipée de la dernière technique de traitement de la qualité de l'eau à effet thérapeutique renforcé car le chlore est obtenu par électrolyse du sel de manière naturelle ainsi que d'une lampe UV stérilisante. L'eau est en plus chauffée par une pompe à chaleur Inverter + un système de panneaux solaires situés sur le toit, ce qui rend votre baignade agréable même dans les instants après la saison estivale.

La villa est également équipée d'un système de climatisation intelligent pour le chauffage et le refroidissement + chauffage au sol dans toutes les pièces, cela vous permet de rester ici avec confort pendant les froides journées d'hiver lorsque vous avez + 5C à l'extérieur.
Le bâtiment est adapté aux personnes handicapées car tout le rez-de-chaussée n'a pas d'escalier et est de plain-pied, y compris la pièce inférieure.

Remarque : Les prix indiqués incluent la TVA %.

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);

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

- 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
adrionikainfo@gmail.com
www.adrionika.com

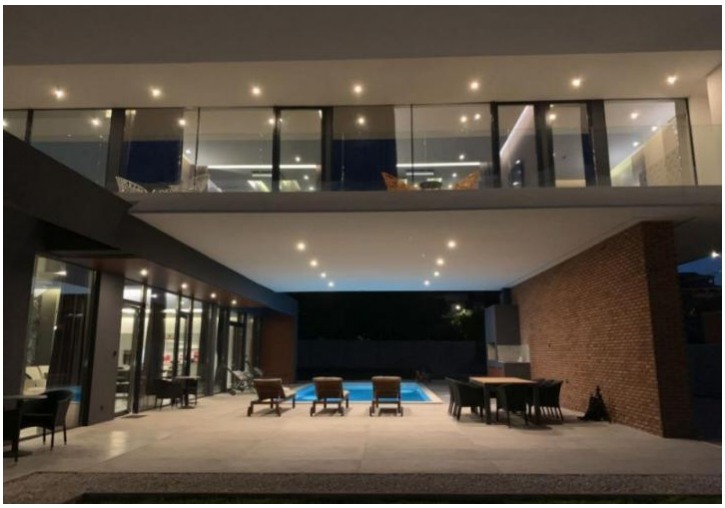
Villa
Ližnjan, Istrie

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Villa
Ližnjan, Istrie

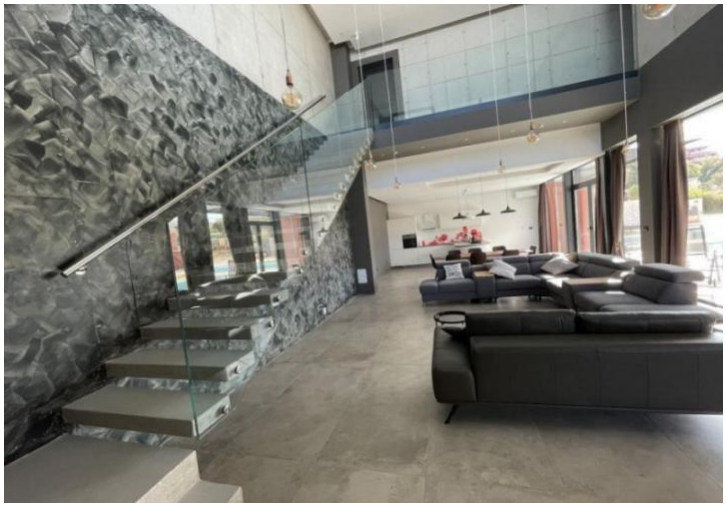
Adrionika
Real Estate in Croatia

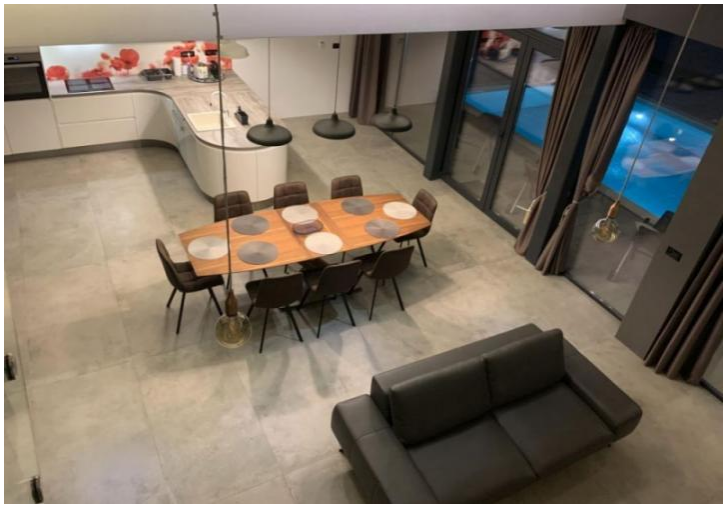


Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
adrionikainfo@gmail.com
www.adrionika.com

Villa
Ližnjan, Istrie

Adrionika
Real Estate in Croatia

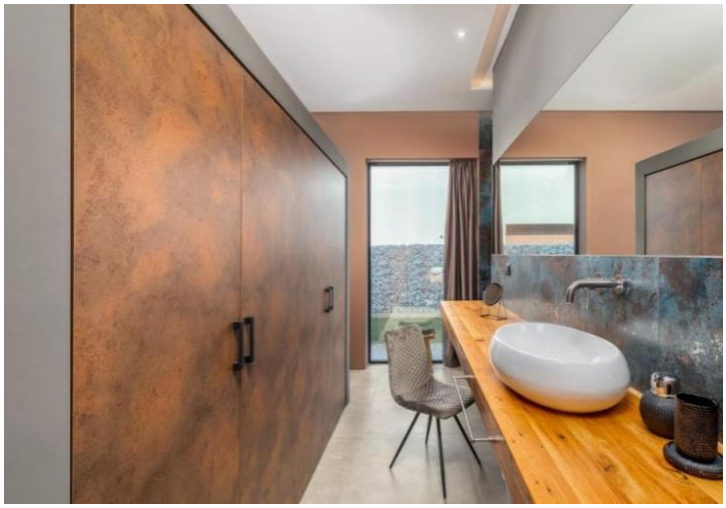




Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
adrionikainfo@gmail.com
www.adrionika.com

Villa
Ližnjan, Istrie

Adrionika
Real Estate in Croatia

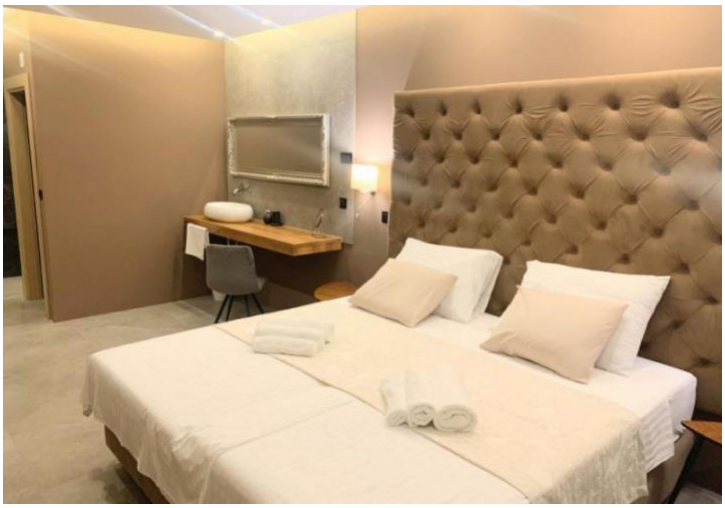


Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
adrionikainfo@gmail.com
www.adrionika.com

Villa

Ližnjan, Istrie

Adrionika
Real Estate in Croatia



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

Villa
Ližnjan, Istrie

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