



ID Kód

Típus

Régió

Helység

Első vonal a tenger felé

Kilátás a tengerre

Tenger közelsége

Alapterület

Telekterület

Hálósobák száma

Fürdőszobák száma

Ár

RE-U-37470

Lakás

Isztria > Pula

Ližnjan

Nem

Igen

1500 m

150 sqm

177 sqm

4

2

€ 325 000

Tágas, kétszintes apartman saját udvarra és tengerre néző kilátással - Ližnjan - 1500 méterre a tengertől!

Az **első emeleten** található apartman **150 m² alapterületű**, a kényelmet és a funkcionalitást szolgálja.

Belső elrendezés:

Belépve egy **tágas előszoba** fogad, ahol egy gardróbhelyiség is van, amely minden helyiségbe vezet. A **nyitott terű nappaliban** egy **modern, teljesen felszerelt konyha található szigettel**, amely tökéletes kedvenc ételeinek elkészítéséhez. A konyha mellett található egy **nagy étkező** és egy **kényelmes nappali**. A padlótól a mennyezetig **érő üveg tolóajtók** egy **fedett erkélyre vezetnek, amely a lakás teljes hosszában elnyúlik**, ideális helyszínt kínálva a kikapcsolódáshoz egy pohár kedvenc bora mellett.

Az **első szinten** két **nagy hálószoba** és egy **tágas fürdőszoba** is található.

A **felső szintre (tetőtér)** felköltözve **rugalmas teret** talál, amelyben **két-három további hálószoba** helyezhető el. Alternatív megoldásként ez a padló testreszabható úgy, hogy **külön nappali egységet** alakítson ki, **amely egy hálószobával, egy nagy nappalival és egy további fürdőszobával** rendelkezik. Erről a szintről **nyílt kilátás nyílik a tengerre és a Medulin-öbölre**.

Kültéri tér és további szolgáltatások:

- Egy **különálló gazdasági épület (93 m²)**, jelenleg garázként működik.
- **177 m²-es privát udvar**, amely az új tulajdonos preferenciái alapján **úszómedencének is helyet** biztosít.
- A **közműépület átalakítható vendégháznak, borospincének, tárolónak vagy szórakozóhelynek**.
- **Két saját parkoló** a közös udvarban.

További információ:

A képeken látható **teljes bútorzattal eladó**.

Fűtéshez és hűtéshez klímaberendezéssel, valamint **pellet vagy fatüzelésű kályha kéményével** felszerelt.

Kiváló minőségű konstrukció kiváló hőszigeteléssel, **egész évben biztosítva a kényelmet**.

Egyértelmű tulajdonosi dokumentumok – jelzáloghitel-finanszírozás elérhető.

Tágas saját udvar többcélú melléképülettel.

Kiváló helyszín - Ližnjan

Ez az ingatlan a **bájos Ližnjan halászfaluban** található, amely **nyugodt légköréről**, **érintetlen természetéről** és **kristálytishta strandjairól** ismert, ahonnan lélegzetelállító kilátás nyílik a **Kvarner-szigetekre**. Ideális **családok** és **békés, mégis összekapcsolt életmódra** vágyók számára.

Közelbi szolgáltatások:

- Üzletek, híres éttermek, kávézók, pékségek, iskolák, óvodák és egészségügyi intézmények - mind **gyalogosan**.
- **Pula (Isztria legnagyobb városa)** - mindössze **18 percre**.
- **Medulin** - mindössze **4 percre**.
- **Pula repülőtere** - **15 perces autóútra**.

Összességében a horvátországi ingatlanvásárlót terhelő többletköltség az ingatlan összköltségének körülbelül 7%-a, amely magában foglalja:

- vagyonátruházási illeték (az ingatlan értékének 3%-a);
- ügynöki/közvetítói jutalék (3%+ÁFA jutalék);
- ügyvédi díj (kb. 1%);
- közjegyzői díj;
- bírósági bejegyzési díj;
- hivatalos hiteles fordítási költségek.

Ügynökségi/közvetítói szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

Ár/m²:
2167 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3786 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3674 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
4478 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
4127 €

Lakás

Ližnjan, Isztria



Lakás

Ližnjan, Isztria



Lakás

Ližnjan, Isztria



Lakás

Ližnjan, Isztria



Lakás

Ližnjan, Isztria

