



ID Kód	RE-U-29725
Típus	Lakás
Régió	Isztria > Pula
Helység	Ližnjan
Első vonal a tenger felé	Nem
Kilátás a tengerre	Nem
Tenger közelsége	600 m
Alapterület	72 sqm
Hálósobák száma	2
Fürdőszobák száma	1
Ár	€ 225 000

Új, modern, 72 m²-es apartman a földszinten kerttel Liznjanban - 600 méterre a tengertől.
A modern luxus finom érintése.

Bemutatunk Önnek egy új lakóépület projektet. Egy földszintből és egy emeletből áll, emeletenként két apartmannel.

Kínálatunkban az első emeleten található egy lakás, amely előszobából (8,09 m²), két hálósobából (11,37 m²), fürdőszobából (5,35 m²), WC-ből (2,03 m²), konyhából, étkezőből áll. , és nappali (26 m²), valamint egy 12,75 m²-es erkély. A lakáshoz egy parkolóhely tartozik.

A LAKÁS FELSZERELÉSE:

- Elektromos redőnyök és szúnyoghálók
- Inverteres klímaberendezések a nappaliban és a hálósobákban
- 5 m-es alumínium tolóajtók
- A fürdőszobákban padlófűtés
- Intelligens otthon fűtési és hűtési rendszer
- Okos otthoni vízmelegítők
- Biztonsági ajtók
- A hálósobákban laminált padló
- Kerámia csempe más területeken

Megerősített teraszok felár ellenében jacuzzi számára előkészítve.

A tenger mindössze 600 méterre található.

Az ingatlan a festői Ližnjan halászfaluban található, amely békés természetéről ismert, mentes a tömegtől és a zajtól, ideális és biztonságos hely egy nyugodt és harmonikus családi élethez. A gyönyörű, érintetlen strandok kristálytisztá vízzel és a Kvarner-szigetekre nyíló kilátással senkit sem hagynak közömbösen, míg a számos sétány és kerékpárút sok családot vonz a természet friss levegőjébe kapcsolódni.

Az ingatlantól néhány lépésre üzletek, ismert és elismert éttermek, kávézók, pékségek, iskolák, óvodák és orvosok találhatók, amelyek jelentősen megkönnyítik az életet Ližnjanban. Emellett Pula városa, mint az Isztriai-félsziget legnagyobb városa mindössze 18 perces autóútra található, a legközelebbi jelentős központ Medulin pedig mindössze 4 perces autóútra található, míg a pólai repülőtér mindössze 15 perces autóútra található. -perces autóútra.

A projekt kivitelezése 2024 szeptemberében kezdődik.

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

- vagyonátruházási illeték (az ingatlan értékének 3%-a);

Lakás

Ližnjan, Isztria



- ügynöki/közvetítői jutalék (3%+ÁFA jutalék);
 - ügyvédi díj (kb. 1%);
 - közjegyzői díj;
 - bírósági bejegyzési díj;
 - hivatalos hiteles fordítási költségek.
- Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

Ár/m²:
3125 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3847 €

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

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
4483 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
4159 €

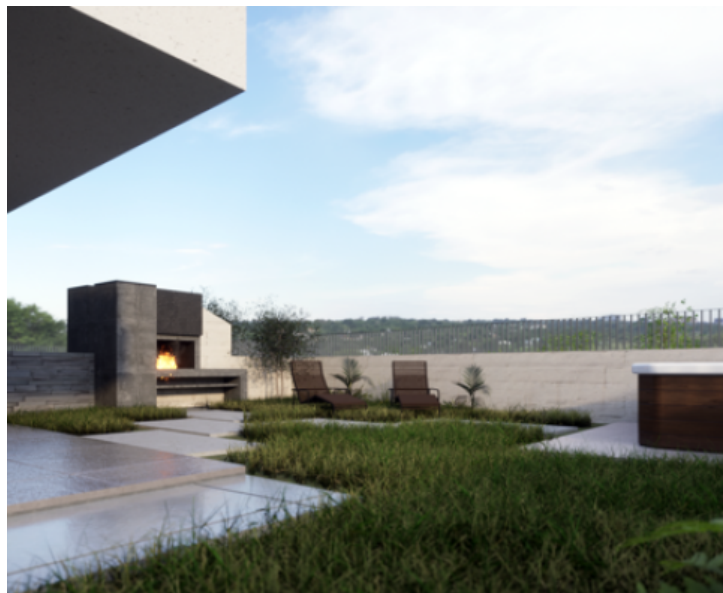
Lakás

Ližnjan, Isztria



Lakás

Ližnjan, Isztria





TLOCRT KATA 1/1				
Stambena jedinica 3	Završna obloga	Neto površina	Koef.	Korisna neto površina
3.1. Ulazni hodnik	Keramičke pl.	P= 8,09 m ²	1,00	P= 8,09 m ²
3.2. Spavaća soba	Keramičke pl.	P= 11,37 m ²	1,00	P= 11,37 m ²
3.3. Spavaća soba	Keramičke pl.	P= 10,68 m ²	1,00	P= 10,68 m ²
3.4. Kupatilo	Keramičke pl.	P= 5,35 m ²	1,00	P= 5,35 m ²
3.5. WC	Keramičke pl.	P= 2,03 m ²	1,00	P= 2,03 m ²
3.6. Kuhinja i blagovanje sa DB	Keramičke pl.	P= 26,00 m ²	1,00	P= 26,00 m ²
3.7. Balkon	Keramičke pl.	P= 12,75 m ²	0,50	P= 6,38 m ²
UKUPNO S3 korisna neto		P=76,27 m ²		
UKUPNO S3 korisna neto				P=69,90 m ²
Stambena jedinica 4	Završna obloga	Neto površina	Koef.	Korisna neto površina
4.1. Ulazni hodnik	Keramičke pl.	P= 11,08 m ²	1,00	P= 11,08 m ²
4.2. Spavaća soba	Keramičke pl.	P= 11,59 m ²	1,00	P= 11,59 m ²
4.3. Spavaća soba	Keramičke pl.	P= 10,78 m ²	1,00	P= 10,78 m ²
4.4. Kupatilo	Keramičke pl.	P= 5,35 m ²	1,00	P= 5,35 m ²
4.5. WC	Keramičke pl.	P= 2,10 m ²	1,00	P= 2,10 m ²
4.6. Kuhinja i blagovanje sa DB	Keramičke pl.	P= 24,68 m ²	1,00	P= 24,68 m ²
4.7. Balkon	Keramičke pl.	P= 12,69 m ²	0,50	P= 6,35 m ²
UKUPNO S4 neto		P=78,27 m ²		
UKUPNO S4 korisna neto				P=71,93 m ²
ZAJEDNIČKE PROSTORIE				
	Završna obloga	Neto površina	Koef.	Korisna neto površina
Z2 Hodnik i stepenište	Kamene pl.	P= 15,31 m ²	1,00	P= 15,31 m ²
UKUPNO Z neto		P= 15,31 m ²		
UKUPNO Z korisna neto				P=15,31 m ²

Lakás

Ližnjan, Isztria



TLOCRT KATA 1/1

TALAJ	
1.1.1.1	1.1.1.1
1.1.1.2	1.1.1.2
1.1.1.3	1.1.1.3
1.1.1.4	1.1.1.4
1.1.1.5	1.1.1.5
1.1.1.6	1.1.1.6
1.1.1.7	1.1.1.7
1.1.1.8	1.1.1.8
1.1.1.9	1.1.1.9
1.1.1.10	1.1.1.10
1.1.1.11	1.1.1.11
1.1.1.12	1.1.1.12
1.1.1.13	1.1.1.13
1.1.1.14	1.1.1.14
1.1.1.15	1.1.1.15
1.1.1.16	1.1.1.16
1.1.1.17	1.1.1.17
1.1.1.18	1.1.1.18
1.1.1.19	1.1.1.19
1.1.1.20	1.1.1.20
1.1.1.21	1.1.1.21
1.1.1.22	1.1.1.22
1.1.1.23	1.1.1.23
1.1.1.24	1.1.1.24
1.1.1.25	1.1.1.25
1.1.1.26	1.1.1.26
1.1.1.27	1.1.1.27
1.1.1.28	1.1.1.28
1.1.1.29	1.1.1.29
1.1.1.30	1.1.1.30
1.1.1.31	1.1.1.31
1.1.1.32	1.1.1.32
1.1.1.33	1.1.1.33
1.1.1.34	1.1.1.34
1.1.1.35	1.1.1.35
1.1.1.36	1.1.1.36
1.1.1.37	1.1.1.37
1.1.1.38	1.1.1.38
1.1.1.39	1.1.1.39
1.1.1.40	1.1.1.40
1.1.1.41	1.1.1.41
1.1.1.42	1.1.1.42
1.1.1.43	1.1.1.43
1.1.1.44	1.1.1.44
1.1.1.45	1.1.1.45
1.1.1.46	1.1.1.46
1.1.1.47	1.1.1.47
1.1.1.48	1.1.1.48
1.1.1.49	1.1.1.49
1.1.1.50	1.1.1.50
1.1.1.51	1.1.1.51
1.1.1.52	1.1.1.52
1.1.1.53	1.1.1.53
1.1.1.54	1.1.1.54
1.1.1.55	1.1.1.55
1.1.1.56	1.1.1.56
1.1.1.57	1.1.1.57
1.1.1.58	1.1.1.58
1.1.1.59	1.1.1.59
1.1.1.60	1.1.1.60
1.1.1.61	1.1.1.61
1.1.1.62	1.1.1.62
1.1.1.63	1.1.1.63
1.1.1.64	1.1.1.64
1.1.1.65	1.1.1.65
1.1.1.66	1.1.1.66
1.1.1.67	1.1.1.67
1.1.1.68	1.1.1.68
1.1.1.69	1.1.1.69
1.1.1.70	1.1.1.70
1.1.1.71	1.1.1.71
1.1.1.72	1.1.1.72
1.1.1.73	1.1.1.73
1.1.1.74	1.1.1.74
1.1.1.75	1.1.1.75
1.1.1.76	1.1.1.76
1.1.1.77	1.1.1.77
1.1.1.78	1.1.1.78
1.1.1.79	1.1.1.79
1.1.1.80	1.1.1.80
1.1.1.81	1.1.1.81
1.1.1.82	1.1.1.82
1.1.1.83	1.1.1.83
1.1.1.84	1.1.1.84
1.1.1.85	1.1.1.85
1.1.1.86	1.1.1.86
1.1.1.87	1.1.1.87
1.1.1.88	1.1.1.88
1.1.1.89	1.1.1.89
1.1.1.90	1.1.1.90
1.1.1.91	1.1.1.91
1.1.1.92	1.1.1.92
1.1.1.93	1.1.1.93
1.1.1.94	1.1.1.94
1.1.1.95	1.1.1.95
1.1.1.96	1.1.1.96
1.1.1.97	1.1.1.97
1.1.1.98	1.1.1.98
1.1.1.99	1.1.1.99
1.1.1.100	1.1.1.100