

Willa

Šišan, Ližnjan, Istria



Numer referencyjny

RE-U-34471

Typ

Willa

Region

Istria > Pula

Lokalizacja

Šišan, Ližnjan

Front line

Nie

Widok na morze

Nie

Odległość od morza

3000 m

Powierzchnia

140 sqm

Wielkość działki

465 sqm

Nie

3

Nie

3

Price

€ 456 500

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

Nowa willa w zabudowie bliźniaczej z basenem w miejscowości Šišan, Ližnjan, niedaleko Puli, 3 km od morza! Powierzchnia całkowita wynosi 140 m². Powierzchnia działki wynosi 465 m².

Z dumą prezentujemy nowoczesny projekt rodzinnego duplexu położony w spokojnej okolicy w małej osadzie, rzut beretem od miasta Pula i jego wspaniałych plaż. Ta wysokiej jakości willa zasługuje na Twoją uwagę, oferując swoim przyszłym właścicielom maksymalny spokój i prywatność, a jednocześnie będąc wygodnie blisko wszystkich niezbędnych udogodnień dla codziennego spokojnego i bezpiecznego życia rodzinnego. Położona na obrzeżach małej osady, wtulona w cichą ślepą uliczkę, ta wyjątkowa willa zapewnia łatwy dostęp do centrum miasta ze wszystkimi niezbędnymi udogodnieniami, takimi jak sklepy, restauracje, kawiarnie i wiele innych. Ponadto, zaledwie 3 km od willi, znajdziesz piękne naturalne plaże z niezakłóconym widokiem na wyspy Kvarner i krystalicznie czyste wody.

Zanurz się w tej wyjątkowej willi, która stanowi idealną okazję dla tych, którzy szukają prawdziwego domu rodzinnego lub dla tych, którzy szukają wyjątkowej okazji inwestycyjnej w zakresie wynajmu turystycznego.

Szczegóły nieruchomości: Dom składa się z całkowitej powierzchni mieszkalnej 140 m², rozciągającej się na parterze i piętrze.

Po wejściu na parter willi, zostaniesz powitany przez hol wejściowy z wyznaczonym miejscem na garderobę, dzielący parter na mniejszą prywatną część i część mieszkalną. Część mieszkalna, zaprojektowana jako otwarta przestrzeń, posiada kuchnię centralnie umieszczoną wokół otwartego kominka, elegancko oddzielając ją od przestronnego salonu i dużej jadalni odpowiedniej dla całej rodziny. To, co czyni tę przestrzeń naprawdę wyjątkową, to szklane ściany, które pozwalają na zalanie przestrzeni dużą ilością światła dziennego, zwiększając jej ciepło i przewiewność. Przez te same szklane ściany będziesz mieć dostęp do ogrodu krajobrazowego, basenu i letniego tarasu. W nocy dyskretne oświetlenie oświetla wodę w basenie, tworząc hipnotyzujące odbicia we wnętrzu willi. W mniejszej, bardziej prywatnej części parteru znajdziesz pierwszą przestronną sypialnię z własną łazienką, oferującą prywatny dostęp do basenu, ogrodu i letniego tarasu.

Wspomniany hol wejściowy mieści również pomieszczenie gospodarcze lub magazyn pod schodami prowadzącymi na górne piętro willi, gdzie znajdziesz dwie dodatkowe sypialnie, każda z własną łazienką. Jedna z tych sypialni to sypialnia główna, z prywatnym tarasem pomyślanym jako strefa wellness z wanną z hydromasażem, prysznicem i leżakami, oferująca widoki na okolicę i bujną zieleń.

Obok willi znajduje się wspomniana zadaszona kuchnia letnia, zaprojektowana w stylu istryjskim, zbudowana z kamienia i tradycyjnych elementów. Kuchnia ta jest w pełni wyposażona w szafki kuchenne i kominek idealny do przygotowywania ulubionych potraw.

INFORMACJE DODATKOWE:

- Nieruchomość jest w trakcie budowy, której zakończenie planowane jest na 10 października 2025 r.
- Nieruchomość sprzedawana jest w stanie gotowym do zamieszkania, bez mebli
- Nieruchomość jest własnością wolną od opłat

Willa

Šišan, Ližnjan, Istria



- Wszystkie pokoje są klimatyzowane dzięki inteligentnym klimatyzatorom inwerterowym
- Oprócz otwartego kominka opalanego drewnem w salonie, zostanie zamontowane ogrzewanie podłogowe
- W każdym pomieszczeniu, poza łazienką i kuchnią, zostanie położony parkiet najwyższej jakości.
- Na elewacji zostanie zamontowana wysokiej jakości izolacja termiczna i akustyczna o grubości 10 cm
- Zamontowane zostaną okna wysokiej jakości z potrójnymi szybami wypełnionymi gazem

Jeśli masz dalsze pytania, potrzebujesz informacji lub chcesz umówić się na wizytę na miejscu budowy w celu obejrzenia aktualnego etapu budowy, skontaktuj się z nami!

Ogólne dodatkowe koszty ponoszone przez nabywcę nieruchomości w Chorwacji wynoszą około 7% całkowitego kosztu nieruchomości, w tym: podatek od przeniesienia własności (3% wartości nieruchomości), prowizja agencji / pośrednictwa (3% + VAT od prowizji), opłata adwokacka (około 1%), opłata notarialna, opłata za rejestrację sądową i oficjalne koszty tłumaczenia przysięgłego. Umowa agencyjna / brokerska jest podpisywana przed wizytą w nieruchomościach.

Willa

Šišan, Ližnjan, Istria



Cena za m²:
3261 €

Średnia cena/m² tego typu w
tym regionie:
3608 €

Mediana ceny/m² tego typu w
tym regionie:
3571 €

Średnia cena za m² tego typu
obiektów w Chorwacji:
4371 €

Mediana ceny/m² tego typu w
Chorwacji:
3872 €

Willa

Šišan, Ližnjan, Istria



Willa

Šišan, Ližnjan, Istria



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

Willa

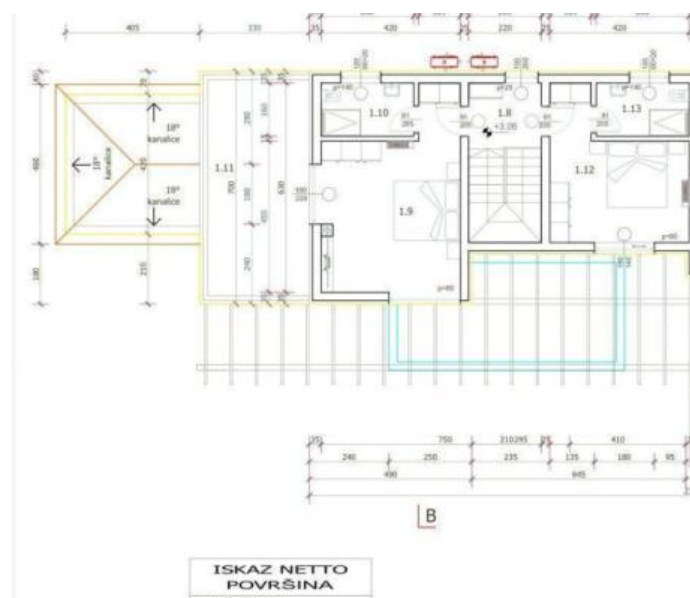
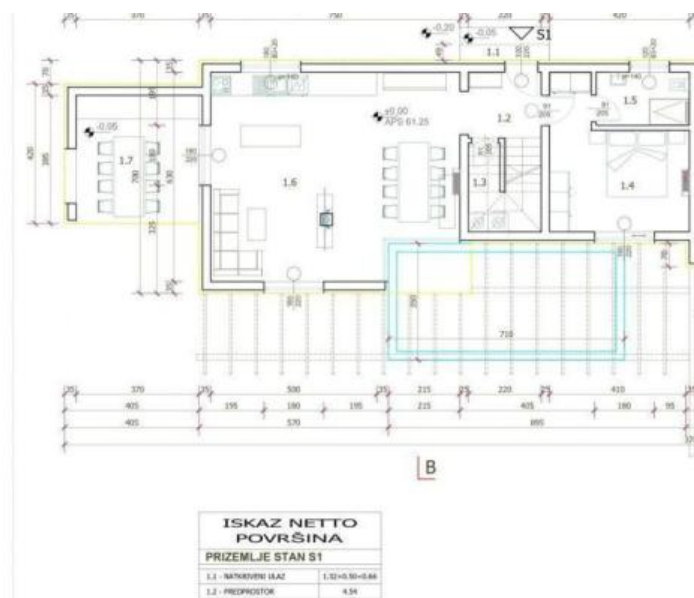
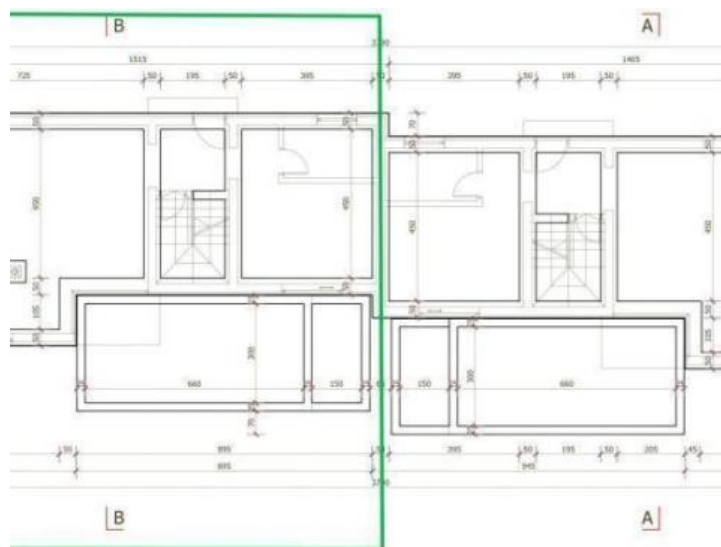
Šišan, Ližnjan, Istria

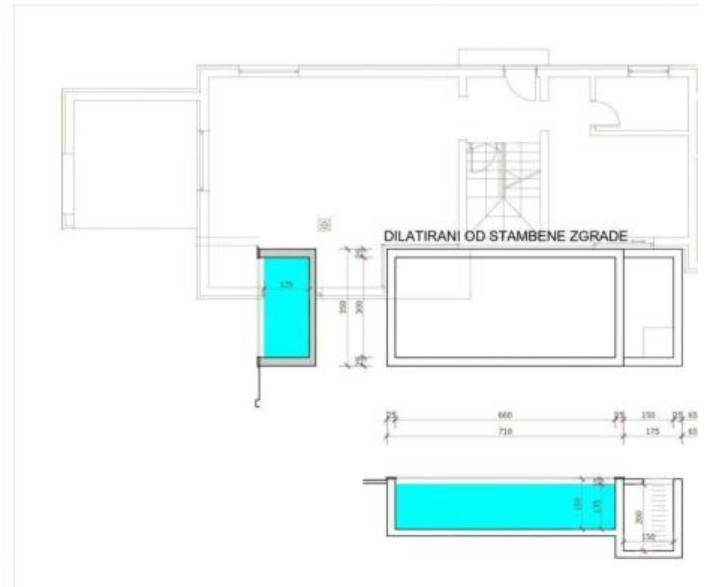


Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Willa

Šišan, Ližnjan, Istria





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