

# Mieszkanie

Ližnjan, Istria



|                           |               |
|---------------------------|---------------|
| <b>Numer referencyjny</b> | RE-U-44564    |
| <b>Typ</b>                | Mieszkanie    |
| <b>Region</b>             | Istria > Pula |
| <b>Lokalizacja</b>        | Ližnjan       |
| <b>Front line</b>         | Nie           |
| <b>Widok na morze</b>     | Nie           |
| <b>Odległość od morza</b> | 1700 m        |
| <b>Powierzchnia</b>       | 74 sqm        |
| <b>Wielkość działki</b>   | 36 sqm        |
| <b>Nie</b>                | 2             |
| <b>Nie</b>                | 2             |
| <b>Price</b>              | € 308 999     |

Nowoczesne luksusowe mieszkanie w Ližnjanie koło Puli, zaledwie 1,7 kilometra od morza, oferujące 74,46 m<sup>2</sup> wyjątkowo zaprojektowanej przestrzeni mieszkalnej w cichej i malowniczej lokalizacji z otwartymi widokami i pełną prywatnością. Ta wysokiej klasy nieruchomość jest obecnie w fazie wykończeniowej, z ukończonymi wszystkimi kluczowymi pracami infrastrukturalnymi i instalacyjnymi, co daje przyszłemu właścicielowi możliwość dostosowania wnętrza do osobistych upodobań we współpracy z obecnym właścicielem.

Mieszkanie składa się z dwóch przestronnych sypialni, z których każda ma własną łazienkę, toalety dla gości oraz dużego otwartego salonu łączącego kuchnię, jadalnię i przestrzeń wypoczynkową. Bezpośredni dostęp do zadaszonego tarasu oraz prywatnego podgrzewanego basenu zapewnia komfort i wygodę zarówno do całorocznego mieszkania, jak i do wynajmu premium. Zaprojektowane zgodnie z pięciogwiazdkowymi standardami, mieszkanie jest idealne na luksusowe wynajmy turystyczne lub jako ekskluzywna rezydencja prywatna.

Zbudowane z materiałów najwyższej jakości i nowoczesnych technik, mieszkanie jest wyposażone we wszystkie niezbędne przyłącza oraz pierwszą fazę ogrzewania podłogowego z pompą ciepła. Wysokiej jakości zewnętrzne okna PVC z potrójnymi szybami izolacyjnymi poprawiają efektywność energetyczną i komfort. Mieszkanie jest przygotowane do instalacji płytek ceramicznych, które już zostały zamówione i są gotowe do montażu, co pozwala właścicielowi na dokonanie ostatnich poprawek według własnych preferencji.

Nieruchomość oferuje wyjątkową prywatność i luksusowy styl życia bez nadmiernych kosztów utrzymania. Jej lokalizacja zapewnia spokój i ciszę, otoczoną nietkniętą przyrodą śródziemnomorską, a jednocześnie znajduje się zaledwie kilka minut od krystalicznie czystych plaż i dobrze utrzymanych obszarów nadmorskich. Doskonałe połączenia komunikacyjne sprawiają, że Pula i lotnisko znajdują się około 15 minut drogi, a Medulin jest zaledwie krótka przejażdżka, co czyni to wygodnym zarówno dla mieszkańców, jak i turystów.

Ližnjan to rozwijający się obszar z rosnącym popytem na nieruchomości premium i ograniczoną nową budową, co czyni go doskonałą lokalizacją do wzrostu kapitału, inwestycji lub spersonalizowanego domu. To mieszkanie łączy potencjał wysokiego zwrotu z luksusowych wynajmów turystycznych z możliwością cieszenia się spokojnym, wysokiej jakości stylem życia w regionie śródziemnomorskim. Przyszli właściciele mogą stworzyć unikalną przestrzeń mieszkalną, inwestycję lub miejsce na wakacje dostosowane całkowicie do ich wizji.

Warunki płatności są ustalone na 70% przy podpisaniu umowy wstępnej, 20% po zakończeniu prac i wprowadzeniu się, a ostatnie 10% po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie.

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.

# Mieszkanie

## Ližnjan, Istria



### Zalety nieruchomości:

Ogrzewanie podłogowe  
Nowoczesny

# Mieszkanie

## Ližnjan, Istria



Cena za m<sup>2</sup>:  
4.176 €

Średnia cena/m<sup>2</sup> tego typu w  
tym regionie:  
3.866 €

Mediana ceny/m<sup>2</sup> tego typu w  
tym regionie:  
3.831 €

Średnia cena za m<sup>2</sup> tego typu  
obiektów w Chorwacji:  
4.594 €

Mediana ceny/m<sup>2</sup> tego typu w  
Chorwacji:  
4.219 €

# Mieszkanie

## Ližnjan, Istria

|    |                          |                      |
|----|--------------------------|----------------------|
| A1 | ulazni hall              | 2,38 m <sup>2</sup>  |
| A2 | wc                       | 2,07 m <sup>2</sup>  |
| A3 | kupaonica                | 5,04 m <sup>2</sup>  |
| A4 | spavaća soba             | 12,56 m <sup>2</sup> |
| A5 | kupaonica                | 6,12 m <sup>2</sup>  |
| A6 | spavaća soba             | 12,68 m <sup>2</sup> |
| A7 | kuhinja/blag./dn.boravak | 31,41 m <sup>2</sup> |

**STAN A 75,46 m<sup>2</sup>**

|    |                          |                      |
|----|--------------------------|----------------------|
| B1 | ulazni hall              | 6,37 m <sup>2</sup>  |
| B2 | wc                       | 2,59 m <sup>2</sup>  |
| B3 | kupaonica                | 4,58 m <sup>2</sup>  |
| B4 | spavaća soba             | 12,57 m <sup>2</sup> |
| B5 | kupaonica                | 5,97 m <sup>2</sup>  |
| B6 | spavaća soba             | 12,13 m <sup>2</sup> |
| B7 | kuhinja/blag./dn.boravak | 36,38 m <sup>2</sup> |

**STAN B 74,46 m<sup>2</sup>**

Otvoreni nenatkriveni dijelovi:

|   |                     |                      |
|---|---------------------|----------------------|
| 8 | nenatkrivena terasa | 36,35 m <sup>2</sup> |
|---|---------------------|----------------------|

**36,35 m<sup>2</sup>**

Otvoreni natkriveni dijelovi:

|   |                   |                      |
|---|-------------------|----------------------|
| 4 | natkriveni trijem | 7,38 m <sup>2</sup>  |
| 7 | natkrivena terasa | 38,48 m <sup>2</sup> |

**45,86 m<sup>2</sup>**