

Willa

Ližnjan, Istria



Numer referencyjny	RE-U-46156
Typ	Willa
Region	Istria > Pula
Lokalizacja	Ližnjan
Front line	Nie
Widok na morze	Tak
Odległość od morza	800 m
Powierzchnia	227 sqm
Wielkość działki	651 sqm
Nie	4
Nie	4
Price	Cena na prośbę

Usytuowana w spokojnym, naturalnym otoczeniu w pobliżu południowego wybrzeża Istrii w Ližnjan, ta wspaniała, ustronna nowoczesna willa oferuje wyjątkowe połączenie prywatności, innowacyjnego designu architektonicznego i luksusowego komfortu, położona zaledwie około 800 metrów od morza.

Nieruchomość znajduje się w końcowej strefie urbanizacji, co zapewnia przyszłym właścicielom długoterminowy spokój, otwarte otoczenie i niezakłócone widoki, a jednocześnie bliskość kluczowych udogodnień i atrakcji nadmorskich.

Willa rozciąga się na dwóch piętrach i oferuje około 227 metrów kwadratowych powierzchni mieszkalnej na zagospodarowanej działce o powierzchni 651 metrów kwadratowych.

Układ został starannie zaprojektowany, aby różnić się od konwencjonalnych nowoczesnych willi, tworząc wyjątkowe doświadczenie przestrzenne skoncentrowane na stylu życia, relaksie i płynnej integracji przestrzeni wewnętrznej z zewnętrzną. Dostęp do nieruchomości odbywa się przez zdalnie sterowaną bramę przesuwaną, która prowadzi do prywatnych miejsc parkingowych wyposażonych w stacje ładowania pojazdów elektrycznych, otoczonych śródziemnomorską zielenią, co potęguje poczucie ekskluzywności i związku z naturą.

Główne wejście znajduje się z tyłu domu, gdzie hol wejściowy z toaletą dla gości i pomieszczeniem gospodarczym wprowadza do wnętrza. Stąd dom otwiera się na imponującą strefę dzienną w otwartym planie, z designerską kuchnią z barem winem i centralną wyspą, podczas gdy duży stół jadalny znajduje się w sercu przestrzeni. Rozległe szklane ściany zapewniają panoramiczne widoki na przedni ogród i strefę basenu, wypełniając wnętrze naturalnym światłem i tworząc wyrafinowaną nowoczesną atmosferę idealną do przyjmowania gości lub codziennego życia rodzinnego □

Oddzielna część salonowa jest dostępna przez dodatkowy korytarz, oferując bardziej intymne środowisko mieszkalne z bezpośrednim dostępem do zadaszonego tarasu, zaprojektowanego jako hedonistyczny kącik relaksu. Ta strefa na świeżym powietrzu płynnie łączy się z obszarem basenu, który stanowi jedną z najbardziej charakterystycznych cech nieruchomości. Podgrzewany basen ma wymiary około 8 na 4 metry i zawiera efektowną szklaną frontową, a wejście możliwe jest przez specjalnie zaprojektowaną strefę lounge, która pozwala mieszkańcom doświadczyć otoczenia basenu w unikalny i immersyjny sposób, podnosząc ogólny luksusowy styl życia.

Na piętrze znajdują się cztery przestronne sypialnie, każda z własną łazienką i prywatnym tarasem, co zapewnia maksymalny komfort i prywatność dla mieszkańców lub gości. Niektóre z sypialni oferują widoki na morze w oddali, co dodaje dodatkowego uroku i długoterminowej wartości nieruchomości. Szczególną uwagę poświęcono ambientowemu oświetleniu LED w całej willi, starannie zintegrowanemu, aby stworzyć wyrafinowany nastrój w godzinach wieczornych i podnieść architektoniczny design.

Nieruchomość korzysta z zaawansowanego wyposażenia technicznego i rozwiązań inteligentnego domu zaprojektowanych z myślą o efektywności energetycznej, bezpieczeństwie i wygodzie. Ogrzewanie i chłodzenie zapewniają wykonane na zamówienie konwektory podłogowe marki Vogel & Noot, uzupełnione o wentylatory ściennie podłączone do systemu pompy ciepła. Termostaty Wi-Fi umożliwiają zdalne sterowanie temperaturą za pomocą aplikacji na smartfony, podczas gdy inteligentny zamek wejściowy zwiększa bezpieczeństwo i

użyteczność. Systemy oświetleniowe są sterowane dotykowo i zintegrowane z technologią detekcji dymu. Podgrzewany basen zawiera hydromasażowe dysze podobne do jacuzzi, a nieruchomość jest przygotowana na kompleksowe zabezpieczenie z możliwością zainstalowania do dziewięciu kamer monitorujących, systemów alarmowych do wykrywania pożaru i gazu oraz możliwości zainstalowania systemu detekcji ruchu laserowego zgodnie z preferencjami nabywcy. W całym wnętrzu zastosowano wysokiej jakości włoską ceramikę, podkreślającą trwałość i elegancki design.

Lokalizacja oferuje doskonałą komunikację i wygodę życia, z pierwszymi plażami dostępnymi w około trzy minuty samochodem, centrum Puli oddalonym o około dwanaście minut oraz lotniskiem w Puli położonym w odległości około ośmiu kilometrów od nieruchomości. Ta rzadka kombinacja ustronności, nowoczesnego luksusu i bliskości do infrastruktury miejskiej sprawia, że willa stanowi doskonałą okazję zarówno jako prywatna rezydencja wakacyjna, jak i atrakcyjna inwestycja w wynajem turystyczny na wybrzeżu Istrii.

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.

Zalety nieruchomości:

- Basen
- Spa
- Ogród
- Zurbanizowany
- Nowoczesny

Willa

Ližnjan, Istria



Średnia cena/m² tego typu w
tym regionie:
3.486 €

Mediana ceny/m² tego typu w
tym regionie:
3.542 €

Średnia cena za m² tego typu
obiektów w Chorwacji:
4.552 €

Mediana ceny/m² tego typu w
Chorwacji:
3.950 €

Willa

Ližnjan, Istria



Willa

Ližnjan, Istria



Willa

Ližnjan, Istria



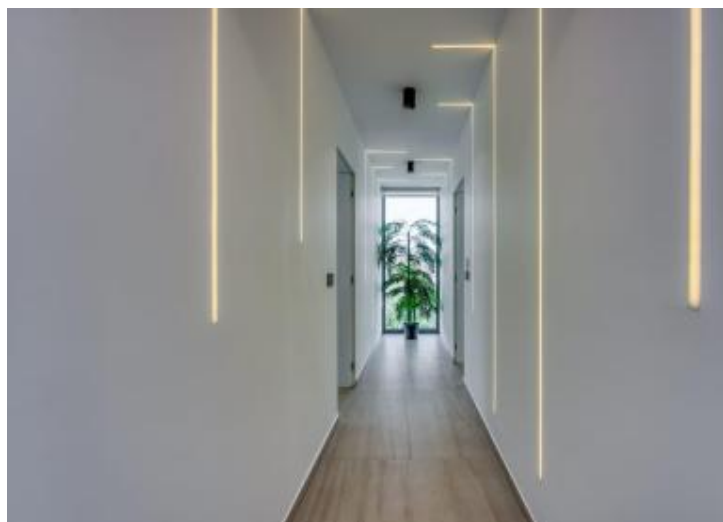
Willa

Ližnjan, Istria



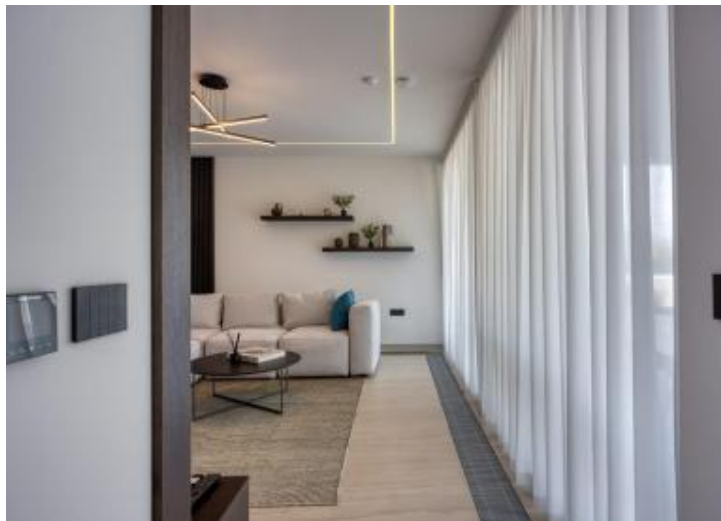
Willa

Ližnjan, Istria



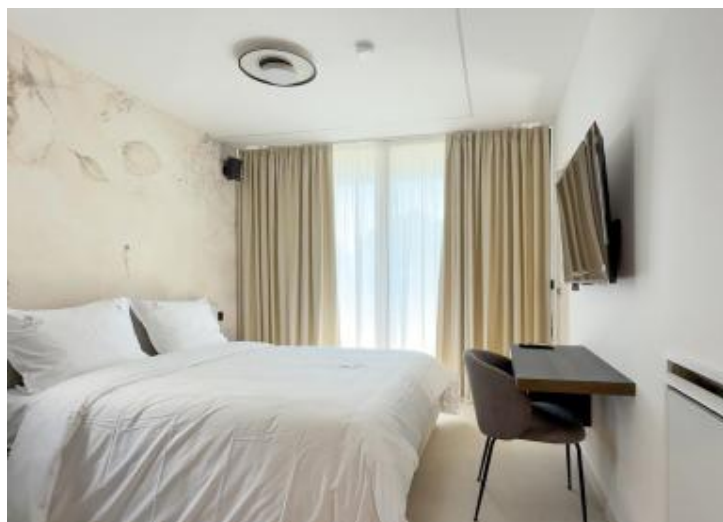
Willa

Ližnjan, Istria



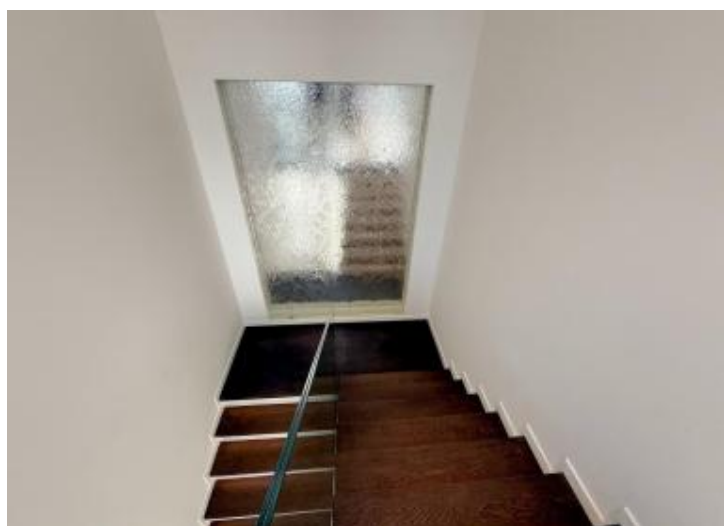
Willa

Ližnjan, Istria



Willa

Ližnjan, Istria



Willa

Ližnjan, Istria

