



KUĆA SA DVIJE STAMBENE JEDINICE I BAZENOM

Šišan, Ližnjan

674.500 €
2.776 €/m²



Ližnjan je naselje na krajnjem jugoistoku Istre. Nalazi se na padini što se spušta prema moru. Geografski položaj Ližnjana omogućava pogled na Kvarnerski zaljev koji seže sve do otoka Cresa i Lošinja. Ližnjan je šarmantna istarska općina smještena na samom jugu Istre, poznata po netaknutoj prirodi, kristalno čistom moru i opuštenom načinu života. U blizini se nalaze prekrasne plaže, šetnice i biciklističke staze, dok su Pula i Medulin udaljeni svega nekoliko minuta vožnje. Ližnjan je idealan izbor za miran obiteljski život, ali i kao atraktivna destinacija za odmor i turistički najam.

Upravo u Šišanu na prodaju je kuća sveukupne stambene površine 243 m². Nalazi se na zemljištu površine 506 m² kao samostojeći objekt koji se sastoji od prizemlja i prvog kata.



Moderne je gradnje, u izgradnji su korišteni vrhunski materijali te Pvc dnevni otvori su u bijeloj boji s unutarnje strane a antracit sa vanjske strane. Podovi će biti obloženi modernom keramikom i postavljen sustav podnog grijanja, sa dizalicama topline odvojenim za svaki stan. Svaki stan ima zaseban ulaz te je osmišljen kako bi pružio maksimalnu udobnost i osjećaj doma. Raspored prostorija omogućava obilje prirodnog svjetla, dok prostrane terase i okućnica dodatno upotpunjuju boravak tijekom cijele godine.

Kuća je idealna za veću obitelj, dvije generacije ili kao investicija za dugoročni i turistički najam. Okućnica pruža dovoljno prostora za parking, vrt, bazen ili prostor za druženje i opuštanje. Nekretnina se nalazi u blizini svih potrebnih sadržaja, a istovremeno pruža mir i privatnost, što ju čini savršenim spojem ugodnog života i sigurnog ulaganja.

Stan 1 u prizemlju - 125.39 m², sljedećeg je sastava: Predsoblje 7.20 m², dnevni boravak sa kuhinjom i blagavaonom 40.20 m², Soba 1: 13.35 m², Soba : 13.60 m², Kupaona 9.35 m², Ostava 3.09 m² i Natkrivena terasa 20 m²

Stan 2 na prvom katu - 118.33 m², sljedećeg je sastava: Predsoblje 1.72 m², dnevni boravak sa kuhinjom i blagovaonom 42.72 m², Soba 1: 12.65 m², Soba 2: 12.65 m², Kupaona 13.75 m², otvorena terasa 29 m². Površina ulaza iznosi 7.15 m² dok je površina stubišta 11.45 m².

Smještena na mirnoj i ugodnoj lokaciji, ova prostrana kuća predstavlja izvrsnu priliku za obiteljski život, turistički najam ili kombinaciju stanovanja i investicije. Nekretnina je koncipirana kao kuća s dva potpuno odvojena stana, što budućim vlasnicima pruža privatnost, funkcionalnost i brojne mogućnosti korištenja. Bazen je također pozicioniran da posjedujete određeni mir i intimitet kakvu svatko priželjkuje dok boravi na bazenu.

ZA SVE DODATNE INFORMACIJE I RAZGLEDVANJE, BUDITE SLOBODNI KONTAKTIRATI ME;

+385 91 539 6446

edita.premate@family-nekretnine.hr

Edita Premate Panić

Asistent u posredovanju

Sažetak

| | | | |
|--------------------|--------------------|----------------------|--------------------|
| LOKACIJA | Šišan, Ližnjan | ID NEKRETNINE | 3371 |
| CIJENA | 674.500 € | TIP | Kuća |
| POVRŠINA | 243 m ² | POVRŠINA OKUĆNICE | 506 m ² |
| GODINA IZGRADNJE | 2023. | GODINA ADAPTACIJE | - |
| ORIJENTACIJA | Jugoistok | BROJ KATOVA | - |
| BROJ SOBA | 6 | SPAVAĆE SOBE | 4 |
| KUPAONICE | 2 | BROJ WC-A | - |
| UDALJENOST DO MORA | - | UDALJENOST DO CENTRA | - |
| PARKING | Da | PARKIRNIH MJESTA | 4 |
| BAZEN | Da | POGLED NA | Zelenilo |



| | | | |
|-------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|
| PRISTUPNA CESTA DO KUĆE | - | PRIPOJENE PROSTORIJE | - |
| VISINA STROPA | 260 cm | LIFT | - |
| GRIJANJE | Klima, Podno grijanje | STOLARIJA | PVC |
| MATERIJAL ZIDOVA | Cigla | STANJE ZIDOVA | - |
| PLOČICE | - | PARKET | - |
| TIP FASADE | - | KROV | Ravni krov |
| UNUTARNJE STEPENICE | Dobro | VANJSKE STEPENICE | Bez vanjskih stepenica |
| TIP VLASNIŠTVA | Uredno | VLASNIČKI LIST | Da |
| UPORABNA DOZVOLA | - | ENERGETSKI CERTIFIKAT | - |



Dodatne značajke

- Terasa
- Balkon
- Ostava
- Okućnica
- Vrt
- Bazen

Infrastruktura

- Struja
- Voda

Vidi originalan oglas