



# PRODAJA DVOJNA KUĆA SA BAZENOM LIŽNJAN

Ližnjan

**465.000 €**  
4.429 €/m<sup>2</sup>



Ližnjan je mirno istarsko mjesto smješteno na jugoistoku Istre, poznato po očuvanoj prirodi, prekrasnoj obali i brojnim uvalama s kristalno čistim morem. Zahvaljujući blizini Pule, Medulina i svih potrebnih sadržaja, Ližnjan je privlačan kako za ugodan obiteljski život tako i za odmor i ulaganje u nekretnine.

Na prodaju je moderna dvojna kuća ukupne stambene površine 105 m<sup>2</sup>, smještena na svega 600 metara od mora. Nekretnina je projektirana s naglaskom na funkcionalnost i udobnost te se prostire na dvije etaže. U prizemlju se nalazi prostrani dnevni boravak povezan s kuhinjom i blagovaonicom u otvorenom konceptu, iz kojeg se izlazi na natkrivenu terasu površine 4 m<sup>2</sup> te uređeno dvorište s bazenom, pružajući idealan prostor za odmor i druženje tijekom cijele



godine. Na katu su smještene tri udobne spavaće sobe i moderno uređena kupaoonica. Kuća je građena kvalitetnim materijalima te posjeduje fasadu s 10 cm termoizolacije, PVC stolariju te čak četiri klima uređaja koji osiguravaju ugodnu temperaturu tijekom cijele godine. Dodatnu razinu komfora pruža podno grijanje u kupaoonicama. U cijeloj nekretnini postavljene su keramičke podne obloge, dok su u spavaćim sobama odabrane keramičke pločice u imitaciji drveta koje prostoru daju toplinu i elegantan izgled uz jednostavno održavanje.

Zahvaljujući izvrsnoj lokaciji u neposrednoj blizini mora, kvalitetnoj gradnji, bazenu te modernoj opremi, ova nekretnina predstavlja odličan izbor za obiteljski život, luksuzan odmor ili kao investiciju za turistički najam s visokim potencijalom povrata.

ZA SVE OSTALE INFORMACIJE NAZOVITE NA:

+385 98 174 8680

dean.zunic@family-nekretnine.hr

Dean Žunić

Licencirani agent

Family nekretnine d.o.o.

## Sažetak

|                         |                          |                       |              |
|-------------------------|--------------------------|-----------------------|--------------|
| LOKACIJA                | Ližnjan                  | ID NEKRETNINE         | 3480         |
| CIJENA                  | 465.000 €                | TIP                   | Kuća         |
| POVRŠINA                | 105 m²                   | POVRŠINA OKUĆNICE     | -            |
| GODINA IZGRADNJE        | 2026.                    | GODINA ADAPTACIJE     | -            |
| ORIJENTACIJA            | -                        | BROJ KATOVA           | -            |
| BROJ SOBA               | 4                        | SPAVAĆE SOBE          | 3            |
| KUPAONICE               | 2                        | BROJ WC-A             | -            |
| UDALJENOST DO MORA      | -                        | UDALJENOST DO CENTRA  | -            |
| PARKING                 | Da                       | PARKIRNIH MJESTA      | -            |
| BAZEN                   | -                        | POGLED NA             | -            |
| PRISTUPNA CESTA DO KUĆE | -                        | PRIPOJENE PROSTORIJE  | -            |
| VISINA STROPA           | -                        | LIFT                  | -            |
| GRIJANJE                | Klima, Podno grijanje    | STOLARIJA             | Odlično, PVC |
| MATERIJAL ZIDOVA        | -                        | STANJE ZIDOVA         | -            |
| PLOČICE                 | -                        | PARKET                | Odlično      |
| TIP FASADE              | Odlično, Termo izolacija | KROV                  | Ravni krov   |
| UNUTARNJE STEPENICE     | -                        | VANJSKE STEPENICE     | -            |
| TIP VLASNIŠTVA          | Uredno                   | VLASNIČKI LIST        | Da           |
| UPORABNA DOZVOLA        | -                        | ENERGETSKI CERTIFIKAT | -            |



## Dodatne značajke

- Terasa
- Pristupni put
- Bazen

## Infrastruktura

- Struja
- Voda

Vidi originalan oglas