



CONFORTEVOLE APPARTAMENTO AL PIANO TERRA CON PISCINA IN UNA POSIZIONE TRANQUILLA

📍 Šišan, Ližnjan

🏠 **394.500 €**
3.156 €/m²



Appartamento moderno con piscina in una zona tranquilla del paese: un'opportunità ideale per vivere e investire.

Ližnjan è un incantevole comune istriano situato nell'estremo sud dell'Istria, noto per la sua natura incontaminata, il mare cristallino e lo stile di vita rilassato. Nelle vicinanze si trovano splendide spiagge, lungomare e piste ciclabili, mentre Pola e Medulin sono a pochi minuti di auto. Ližnjan è la scelta ideale per una tranquilla vita familiare, ma anche come attraente meta di vacanza e per affitti turistici.



Nell'estremo sud dell'Istria, all'interno del comune di Ližnjan, si trova l'incantevole e tranquillo villaggio di Šišan, noto per il suo rilassato stile di vita mediterraneo. È proprio in questa posizione incantevole, a pochi passi da una piccola spiaggia locale, che si trova un moderno e confortevole appartamento al piano terra con una superficie totale di 125 m². L'immobile gode di una posizione eccellente. L'appartamento è progettato per offrire il massimo comfort e funzionalità. L'immobile è composto da un ingresso coperto di 7,15 m², un ampio disimpegno di 7,20 m², due camere da letto di dimensioni simili, la prima di 13,35 m² e la seconda di 13,60 m², un bagno con apertura sul soggiorno per una superficie totale di 9,35 m² e un ripostiglio di 3,09 m². La parte centrale dell'immobile è costituita da un ampio soggiorno open space collegato alla sala da pranzo per una superficie totale di 40,20 m², che, grazie alle grandi vetrate, è inondato di luce naturale e offre una sensazione di ariosità e lusso. La zona giorno conduce a una terrazza coperta di 20 m² collegata alla piscina e a una piccola area verde delimitata da un muro, che garantisce privacy e uno spazio piacevole per il relax e la socializzazione. La posizione dell'appartamento assicura un piacevole sole durante tutto il giorno, soprattutto nelle ore mattutine. L'immobile non è completamente ultimato, ma si trova nelle fasi finali, il che potrebbe offrire al futuro proprietario l'opportunità di definire gli ultimi dettagli secondo i propri desideri e il proprio stile. Materiali moderni e design contemporaneo sono stati scelti, tra cui infissi in PVC con interni bianchi ed esterni color antracite, che contribuiscono ulteriormente all'aspetto elegante e moderno dell'immobile.

Per un maggiore comfort, l'appartamento sarà dotato di aria condizionata e riscaldamento a pavimento con pompa di calore, garantendo un soggiorno piacevole durante tutto l'anno e un'elevata efficienza energetica. È presente anche una scala di 11,45 m² adibita a ripostiglio. La proprietà include inoltre due posti auto.

Questo immobile rappresenta un'eccellente opportunità per una tranquilla vita familiare, una vacanza di lusso o un sicuro investimento nel settore turistico in una delle località più ambite dell'Istria meridionale. La proprietà, libera da vincoli e gravami, offre ulteriore sicurezza all'acquisto.

PER ULTERIORI INFORMAZIONI E PER VISITE, NON ESITATE A CONTATTARMI:

+385 91 539 6446

edita.premate@family-nekretnine.hr

Edita Premate Panić

Assistente alla mediazione

Sommario

| | | | |
|----------------------|----------------|------------------|--------------------|
| POSIZIONE | Šišan, Ližnjan | ID DELL'IMMOBILE | 3359 |
| PREZZO | 394.500 € | TIPO | Appartamento |
| TIPO DI APPARTAMENTO | Triplo | SUPERFICIE | 125 m ² |



| | | | |
|-----------------------------|-----------------------|----------------------------|---------------------|
| ANNO DI COSTRUZIONE | 2023. | ANNO DI ADATTAMENTO | - |
| ORIENTAMENTO | Sud-est | NUMERO DI PIANI | - |
| NUMERO DI CAMERE | 3 | CAMERE DA LETTO | 2 |
| BUONI SCONTO | 1 | NUMERO DI SERVIZI IGIENICI | - |
| DISTANZA DAL MARE | - | DISTANZA DAL CENTRO | - |
| SUPERFICIE DEL TERRENO | - | POSTI AUTO | 2 |
| PISCINA | - | UNO SGUARDO A | Verde |
| STRADA DI ACCESSO ALLA CASA | - | LOCALI ANNESSI | - |
| ALTEZZA DEL SOFFITTO | 260 cm | ASCENSORE | - |
| RISCALDAMENTO | Klima, Podno grijanje | INFISSI | PVC, Odlično |
| MATERIALE DELLA PARETE | - | CONDIZIONI DELLE PARETI | - |
| PIASTRELLE | - | PARQUET | - |
| TIPO DI FACCIATA | Vrlo dobro | TETTO | - |
| SCALE INTERNE | Bene | SCALA ESTERNA | Senza scale esterne |
| TIPO DI PROPRIETÀ | Ordinato | FOGLIO PROPRIETARIO | Sì |
| PERMESSO DI OCCUPAZIONE | - | CERTIFICATO ENERGETICO | - |



Funzionalità aggiuntive

- Terasa
- Balkon
- Ostava
- Okučníca
- Bazen

Infrastrutture

- Elettricità
- Acqua

[Vedi l'annuncio originale](#)