ID: 3371

# CASA CON DUE UNITÀ ABITATIVE E PISCINA

Šišan, Ližnjan

**674.500 €**
2.776 €/m²







Ližnjan è un villaggio situato nell'estremo sud-est dell'Istria. Si trova su un pendio che digrada verso il mare. La posizione geografica di Ližnjan offre una vista sul Golfo del Quarnero che si estende fino alle isole di Cres e Lošinj. Ližnjan è un affascinante 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.

Proprio a Šišan, è in vendita una casa con una superficie abitabile totale di 243 m². Si trova su un terreno di 506 m² ed è un edificio indipendente composto da piano terra e primo piano. È di

costruzione moderna, con materiali di alta qualità e infissi in PVC bianchi all'interno e antracite all'esterno. I pavimenti saranno rivestiti con moderne piastrelle in ceramica e verrà installato un sistema di riscaldamento a pavimento, con pompe di calore separate per ogni appartamento. Ogni appartamento ha un ingresso indipendente ed è progettato per offrire il massimo comfort e un'atmosfera familiare. La disposizione degli ambienti permette un'abbondante luce naturale, mentre le ampie terrazze e il giardino contribuiscono a rendere il soggiorno piacevole durante tutto l'anno.

La casa è ideale per una famiglia numerosa, per due generazioni o come investimento per affitti turistici e a lungo termine. Il giardino offre spazio sufficiente per il parcheggio, un giardino, una piscina o uno spazio per socializzare e rilassarsi. La proprietà si trova vicino a tutti i servizi necessari, pur garantendo pace e privacy, il che la rende la combinazione perfetta tra una vita piacevole e un investimento sicuro.

Appartamento 1 al piano terra - 125,39 m2, così composto: ingresso 7,20 m2, soggiorno con angolo cottura e sala da pranzo 40,20 m2, camera da letto 1: 13,35 m2, camera da letto 1: 13,60 m2, bagno 9,35 m2, ripostiglio 3,09 m2 e terrazza coperta 20 m2.

Appartamento 2 al primo piano - 118,33 m2, così composto: ingresso 1,72 m2, soggiorno con angolo cottura e sala da pranzo 42,72 m2, camera da letto 1: 12,65 m2, camera da letto 2: 12,65 m2, bagno 13,75 m2, terrazza scoperta 29 m2. L'area d'ingresso è di 7,15 m2 mentre l'area della scala è di 11,45 m2.

Situata in una posizione tranquilla e piacevole, questa spaziosa casa rappresenta un'eccellente opportunità per la vita familiare, per affitti turistici o per una combinazione di abitazione e investimento. L'immobile è concepito come una casa con due appartamenti completamente separati, che offrono ai futuri proprietari privacy, funzionalità e numerose possibilità di utilizzo. Anche la piscina è posizionata in modo da garantire la pace e l'intimità che tutti desiderano durante un soggiorno a bordo piscina.

PER ULTERIORI INFORMAZIONI E PER VISITARE L'IMMOBILE, 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 | 3371 |
| PREZZO | 674.500 € | TIPO | Casa |
| SUPERFICIE | 243 m² | SUPERFICIE DEL TERRENO | 506 m² |
| | 2023. | | - |

| | | | |
|---|---|---|---|
| ANNO DI COSTRUZIONE | | ANNO DI ADATTAMENTO | |
| ORIENTAMENTO | Sud-est | NUMERO DI PIANI | - |
| NUMERO DI CAMERE | 6 | CAMERE DA LETTO | 4 |
| BUONI SCONTO | 2 | NUMERO DI SERVIZI IGIENICI | - |
| DISTANZA DAL MARE | - | DISTANZA DAL CENTRO | - |
| PARCHEGGIO | Sì | POSTI AUTO | 4 |
| PISCINA | Sì | UNO SGUARDO A | Verde |
| STRADA DI ACCESSO ALLA CASA | - | LOCALI ANNESSI | - |
| ALTEZZA DEL SOFFITTO | 260 cm | ASCENSORE | - |
| RISCALDAMENTO | Klima, Podno grijanje | INFISSI | PVC |
| MATERIALE DELLA PARETE | Cigla | CONDIZIONI DELLE PARETI | - |
| PIASTRELLE | - | PARQUET | - |
| TIPO DI FACCIATA | - | TETTO | Ravni krov |
| SCALE INTERNE | Bene | SCALA ESTERNA | Senza scale esterne |
| TIPO DI PROPRIETÀ | Ordinato | FOGLIO PROPRIETARIO | Sì |
| PERMESSO DI OCCUPAZIONE | - | CERTIFICATO ENERGETICO | - |

ID: 3371

## Funzionalità aggiuntive

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

## Infrastrutture

- Elettricità
- Acqua

Vedi l'annuncio originale