ID: 2803

# MODERNA POL-SAMOSTOJNA HIŠA V MIRNEM DELU LIŽNJANA

Ližnjan

**527.000 €**
2.703 €/m$^2$







Na jugovzhodnem delu istrskega polotoka se nahaja vse bolj privlačna občina Ližnjan. Kot je razvidno, Ližnjan postaja ena vodilnih turističnih destinacij v Istri zaradi svoje čudovite geografske lege, bližine mesta Pulj, letališča in številnih naložb v infrastrukturo, objekte in obalo v zadnjih letih.

V majhnem naselju Šišan znotraj Ližnjana se nahaja ta moderna polpritlična hiša s skupno 195 m2 bivalne površine, ki je razdeljena na dve stanovanjski enoti, vsaka z neto površino 91 m2, preostala kvadratura pa se nanaša na pomožni objekt, ki se nahaja ob hiši. V pritličju in prvem nadstropju se nahajata dve enaki stanovanji, vsako po 91 m2. Vsako stanovanje je

sestavljeno iz predsobe z namenskim prostorom za garderobno omaro, ki vodi v dnevno sobo. Dnevna soba obeh stanovanj, zasnovana po sistemu odprtega prostora, je večje velikosti z jedilnico in že vgrajeno ter popolnoma opremljeno kuhinjo. Ob kuhinji se nahaja udobna shramba, iz iste dnevne sobe vsakega stanovanja pa je balkon, ki je idealen za pitje jutranje kave, druženje in sproščanje. Isti omenjeni hodnik v vsakem stanovanju vodi v tri spalnice in dve kopalnici. Na koncu hodnika se v obeh stanovanjih nahaja tehnični prostor, ki služi kot dodatna shramba. Poleg vsega naštetega ima hiša pod zunanjim stopniščem tudi dodatno sobo, ki služi kot pralnica. Poleg tega se na vrtu hiše nahaja ločen pomožni objekt velikosti 13 m2, ki se trenutno uporablja kot garsonjera in je opremljen s kuhinjo, dnevno sobo in kopalnico. Stavba ima klimatsko napravo. Novi lastniki lahko ta prostor preuredijo v nešteto možnosti. Hiša se nahaja na parceli velikosti 305 m2, od tega je 173 m2 na voljo za dvorišče. Obstaja možnost namestitve bazena in podobno. Parkirišče je zadostno za 5 avtomobilov, ki ga lahko bodoči lastniki po potrebi pokrijejo. Vrt ima dva vhoda. Hiša se prodaja popolnoma dokončana in z vsem obstoječim pohištvom. V obeh stanovanjih sta nameščeni 2 klimatski napravi, v vseh prostorih obeh stanovanj je nameščeno talno ogrevanje s toplotno črpalko in dimnikom z možnostjo vgradnje peči na drva ali pelete. Na vseh oknih in vratih je nameščeno PVC stavbno pohištvo, varnostna vrata, keramične talne obloge in laminat v spalnicah.

Ta nepremičnina je vsekakor vredna pozornosti in zelo zanimiva za družinsko življenje ali kot naložba za najem. Lokacija hiše ponuja prepotreben mir, zasebnost in prijetno vzdušje, hkrati pa je blizu vseh potrebnih storitev, trgovin, javnega prevoza, šol in še več.

Za vse dodatne informacije sem vam na voljo:

+385 98 139 7496
marin.cude@family-nekretnine.hr
Marin Čude
Pomočnik pri mediaciji

## Povzetek

| | | | |
|---|---|---|---|
| LOKACIJA | Ližnjan | ID NEPREMIČNINE | 2803 |
| CENA | 527.000 € | TIP | Hiša |
| POVRŠINA | 195 m² | VRT | 305 m² |
| LETO IZGRADNJE | 2024. | LETO PRENOVE | - |
| ORIENTACIJA | - | ŠTEVILO NADSTROPIJ | - |
| SOBE | 8 | SPALNICE | 6 |
| KOPALNICE | 5 | STRANIŠČA | - |
| ODDALJENOST OD MORJA | - | ODDALJENOST OD CENTRA | - |
| PARKIRANJE | Da | PAKIRNA MESTA | 5 |
| BAZEN | - | OGLED NA | Zelenje |
| DOSTOPNA CESTA | - | SPOJENI PROSTORI | - |
| VIŠINA STROPA | 250 cm | DVIGALO | - |
| OGREVANJE | Klima, Podno grijanje | MIZARSTVO | Odlično, PVC |

| | | | |
|---|---|---|---|
| MATERIAL STEN | - | STANJE STEN | - |
| PLOŠČICE | - | PARKET | Laminat |
| FASADA | - | STREHA | - |
| NOTRANJE STOPNIŠČE | - | ZUNANJE STOPNICE | Odlično |
| VRSTA LASTNIŠTVA | Urejen | LASTNIŠKO DOVOLJENJE | Da |
| UPORABNO DOVOLJENJE | Da | ENERGETSKA IZKAZNICA | A+ |

ID: 2803

## Dodatne lastnosti

- Pristupni put
- Balkon
- Ostava
- Okućnica

## Infrastruktura

- Elektrika
- Voda
- Kanalizacija
- Telefonska linija

Ogled prvotnega oglasa