



MODERNA POL-SAMOSTOJNA HIŠA V MIRNEM DELU LIŽNJANA

 Ližnjan

 **527.000 €**
2.703 €/m²



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 polpritična 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 spalnica.

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 m ²	VRT	305 m ²
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+



Dodatne lastnosti

- Pristupni put
- Balkon
- Ostava
- Okućnica

Infrastruktura

- Električna
- Voda
- Kanalizacija
- Telefonska linija

Ogled prvotnega oglasa