



## Dvosoban stan s pogledom na more | Ližnjan (Smiljevac)

188.000 €

2.487 €/m<sup>2</sup>

U mirnom dijelu Ližnjana, u naselju Smiljevac, prodaje se dvosoban stan s pogledom na more i otok Cres. Smješten je na zadnjem katu manje zgrade s ukupno tri stana, oko 1 km od mora i dovoljno daleko od ljetne gužve.

Stan ima 70 m<sup>2</sup> stambene površine, namješten je i odmah useljiv. Dobar je izbor za one koji traže stan za odmor u Istri, miran dom blizu mora ili nekretninu s potencijalom za najam.

Stan se nalazi na 2. katu, koji je ujedno i zadnji kat zgrade. Zbog toga nudi više privatnosti i mirniji osjećaj stanovanja.

Najljepši dio stana je balkon okrenut prema jugoistoku, s pogledom na more i Cres. Jutarnje svjetlo ulazi u prostor prirodno i nenametljivo, a balkon daje stanu dodatnu vrijednost kroz svakodnevni boravak na otvorenom.

Prostor je funkcionalan, jednostavan za korištenje i spreman za useljenje bez dodatnih ulaganja. Grijanje i hlađenje riješeni su klima uređajem, a zgrada je spojena na gradski vodovod, struju i kanalizaciju.

Stan će najviše odgovarati kupcima koji traže mirnu nekretninu blizu mora, bez potrebe za adaptacijom.

### Prednosti nekretnine

- dvosoban stan u Ližnjanu, Smiljevac
- 70 m<sup>2</sup> stambene površine
- zadnji kat manje zgrade
- ukupno tri stana u zgradi
- balkon s pogledom na more i otok Cres
- jugoistočna orijentacija
- namješteno i odmah useljivo
- klima uređaj za grijanje i hlađenje

- energetski razred B
- gradski vodovod, struja i kanalizacija
- more udaljeno oko 1 km
- plaže udaljene oko 2 km
- mirno stambeno okruženje

## Lokacija

Smiljevac je miran dio Ližnjana, pogodan za stanovanje i odmor. Lokacija je mirna, bez osjećaja ljetne gužve, ali i dalje blizu mora, plaža i svakodnevnih sadržaja.

U blizini su i poznate konobe, među njima [Konoba Kaminada](#) i [Konoba Galiola](#) uz more.

Medulin je udaljen oko 8 do 10 minuta vožnje, s marinom, restoranima, plažama i dodatnim sadržajima. Do Istarskog ipsilona stiže se za približno 15 minuta, što lokaciju čini praktičnom i za povremeni i za cjelogodišnji boravak.

## Pogodan je za:

- par ili samca
- kupce koji traže stan za odmor u Istri
- one koji žele odmah useljivu nekretninu
- investitore koji razmatraju turistički ili dugoročni najam
- kupce koji žele mirniju lokaciju blizu Medulina i Pule

## Investicijski potencijal

Zbog pogleda na more, blizine plaža, mirne lokacije i činjenice da je stan namješten, nekretnina može imati potencijal za sezonski najam.

Prema trenutnim tržišnim uvjetima, stanovi u Ližnjanu koji nude balkon, pogled i blizinu mora zanimljivi su gostima koji žele boraviti u mirnijem dijelu južne Istre, a opet biti blizu Medulina, plaža i restorana.

## Način prodaje

Cijena stana iznosi 188.000 €.

Ako se javi više zainteresiranih kupaca, prednost ne dobiva prva ponuda, nego najbolja ponuda. Postupak je transparentan i jednak za sve kupce.

Nekretnina se prodaje po načelu isključivog zastupanja, uz suradnju sa svim agencijama koje dovedu kupca.

Ovo je jednostavan, uredan i odmah useljiv stan u mirnom dijelu Ližnjana. Ima ono što se često traži u nekretnini blizu mora: pogled, balkon, zadnji kat, malu zgradu i dobru povezanost s Medulinom, plažama i ostatkom Istre.

Za dodatne informacije i dogovor razgledavanja, kontaktirajte nas putem obrasca ili telefonom.

## Sažetak

Lokacija	Ližnjan	ID nekretnine	2620
Cijena	188.000 €	Tip	stan
Površina	76 m <sup>2</sup>	Površina parcele	-
Spavaće sobe	2	Kupaonice	2
Parking mjesta	-	Pakring mjesta u garaži	-
Kat	drugi kat	Orijentacija	Jugoistok

Tip vlasništva	Vlasništvo 1/1	Vlasnik	Privatno vlasništvo
Cijena/m <sup>2</sup>	2.487 €	Porez na promet nekretnina	3%
Energetski certifikat	B	Podtip	stan u zgradi, jednoetažni stan

## Udaljenosti

More	1.7 km
Restoran	600 m
Sportski Tereni	1.2 km
Trgovina	1.2 km
Škola	1.2 km
Dječji vrtić	1.1 km
Medulin	2.9 km

[Pogledajte originalan oglas](#)

