



## Nova moderna kuća s bazenom i pogledom na Kvarner, nedaleko od Medulina

575.000 €

2.319 €/m<sup>2</sup>

Prodaje se moderna samostojeća kuća u izgradnji, stambene površine 248 m<sup>2</sup> s pogledom na more. Nekretnina se nalazi na mirnoj lokaciji nedaleko od Medulina u mjestu Ližnjan. Kuća je orijentirana na jugoistočnoj strani, a sastoji se od prizemlja i prvog kata, na parceli površine od 704 m<sup>2</sup>. Prve plaže udaljene su svega 1500 m.

Prizemlje se sastoji od kuhinje s blagovaonicom, hodnika, wc-a, smočnice, spremišta, predprostora, spavaće sobe s kupaonicom te velikog dnevnog boravka s izlaskom na natkrivenu terasu i bazen.

Prvi kat se sastoji od 3 spavaće sobe, 2 kupaonice te terase s koje se pruža predivan pogled na more, otoke Cres i Lošinj.

Vilu krase velika prostrana terasa površine 75 m<sup>2</sup> te 28 m<sup>2</sup> bazena koji bi budućim vlasnicima uljepšali tople ljetne dane.

U sadašnju cijenu nekretnine uključeni su kompletni radovi po projektu; s uređenim kupaonicama, podovima, stolarijom i klimatizacijom u svakoj prostoriji te okoliš s bazenom i vanjskom kuhinjom. Vila ima centralno podno grijanje koje je predviđeno u svim prostorijama, kao i grijanje bazena. Grijanje je moguće izvesti putem toplotne pumpe ili preko plinskog grijanja. U dnevnom boravku za hladne zimske dane kao sekundarno grijanje ugraditi će se kamin na drva. Planirana je termička fasada 10 cm.

Objekt ima priključak struje, vode i planirana je biološka septička jama.

Unutrašnje uređenje kuće može se prilagoditi po želji kupaca jednako kao i završni radovi, koji se mogu mijenjati ovisno o potrebama.

Uzimajući u obzir lokaciju nekretnine, ista bi mogla prihodovati budućim vlasnicima oko 40.000 eura na godišnjoj razini.

CESTOVNE UDALJENOSTI DO NEKRETNINE: centar mjesta: 600 m, plaža: 1.5 km, trgovina: 220 m, ugostiteljski objekt: 300 m, Pula: 11.5 km, Medulin: 4 km, zračna luka Pula: 13.5 km, Venecija: 278 km.

### Sažetak

Lokacija	Ližnjan	ID nekretnine	1921
Cijena	575.000 €	Tip	kuća
Površina	248 m <sup>2</sup>	Površina parcele	704 m <sup>2</sup>

Spavaće sobe	4	Kupaonice	3
Parking mjesta	-	Pakring mjesta u garaži	-
Kat	prizemlje	Orijentacija	Jugoistok
Tip vlasništva	Vlasništvo 1/1	Vlasnik	Privatno vlasništvo
Cijena/m <sup>2</sup>	2.319 €	Porez na promet nekretnina	3%
Energetski certifikat	U radu	Podtip	samostojeća, obiteljska kuća, vila

## Udaljenosti

More	1.5 km
Blizu većeg grada	11.5 km
Park	300 m
Škola	3.6 km
Trgovina	220 m
Centar	600 m
Aerodrom Pula	13.5 km
Aerodrom Venezia	278 km
Javni prijevoz	350 m

[Pogledajte originalan oglas](#)

