

Vila s karakterom u Istri – luksuz, more i mir

1.300.000 €
4.127 €/m²

Kada kupujete nekretninu u Istri, znate zašto to činite. Ova čarobna regija osvaja srca svih koji je posjete, a među najtraženijima su upravo kuće uz more – poput ove elegantne vile u blizini Medulina.

Za one koji traže spoj mora i mira

U Ližnjanu se nalazi jedno od najčišćih mora u Istri, a najbliža uređena plaža udaljena je svega 1,3 km od vile. Ovaj kraj nudi više od 30 kilometara netaknute obale s predivnim, mirnim uvalama koje oduzimaju dah – savršeno za ljubitelje mora, prirode i tišine.

Mediteranski vrt i mir

Jednom kad zakoračite u njezino dvorište, vaša će istarska priča biti potpuna. Mediteranski vrt ispunjen mirisima lavande i ružmarina stvara ugođaj potpunog mira. Pogled na bazen poziva na opuštanje, dok pergola s ljetnom kuhinjom pruža savršenu pozornicu za obiteljska druženja u toplim večerima.

U vrtu se nalazi prava mediteranska oaza – više od 1000 kilograma smokava godišnje, oko 30 litara domaćeg maslinovog ulja, malo grožđa, šipak i žižule, koje su prirodan izvor vitamina C i čine vrt savršenim mjestom za uživanje u plodovima Istre.

Spremna za useljenje

Namještaj koji vidite – ostaje! Vila se prodaje potpuno opremljena i spremna za useljenje. S 6 spavaćih soba s pogledom na more, tri kupaonice, prostranim dnevnim boravkom, modernom kuhinjom, blagovaonicom i dodatnom radnom sobom (koju možete pretvoriti u saunu ili ured), ova nekretnina nudi luksuz, udobnost i fleksibilnost.

Sve je izrađeno od najkvalitetnijih materijala, s vrhunskim dizajnom i detaljima koji odišu elegancijom. Vila ima centralno grijanje, klimatizaciju u cijeloj kući i optički internet. Čisti hedonizam – zar ne?

Posebnosti nekretnine

- Površina vile: 241 m²

Površina zemljišta: 1.836 m²

Bazen od 60 m² na dva nivoa s prostranim sunčalištem

Solarna elektrana – manji troškovi i održivost

Mogućnost izgradnje odvojenog objekta s posebnim ulazom

Sve za moderan život: klimatizacija, grijanje, optički internet

Investicijski potencijal

S očekivanim godišnjim prihodom od 35.000 € do 40.000 €, ova vila predstavlja izvrsnu investicijsku priliku – idealnu za influencere, VIP obitelji i sve koji žele spojiti luksuz s profitabilnošću.

Lokacija za VIP stil života

Vila ima brz pristup ACI Marini Pomer i lučici u Medulinu – idealno za vlasnike jahti. U tijeku je izgradnja nove moderne marine u Ližnjanu, a sportski aerodrom udaljen je svega 4 km – savršeno za one koji preferiraju privatno letenje. Također, do autoceste ima svega 4 km, što omogućuje brzu povezanost s ostatkom Istre i Europe.

Medulin je jedno od najtraženijih istarskih odredišta – mjesto s dušom, bogatom gastronomijom, dinamičnim noćnim životom i mnoštvom događanja. Za potpuni doživljaj, provedite dan na poznatom otoku Levanu, do kojeg gliserom stižete za samo 5 minuta – pravi mali raj s pješčanim plažama i beach barovima.

Sadašnji vlasnici posebno uživaju u vožnji biciklom od Ližnjana do Šišana – jedna od najljepših staza u regiji, uvijek mirna i bez gužve.

Vrijedi vidjeti uživo

Nijedne riječi ne mogu dočarati ovu vilu dovoljno dobro – zato je najbolje da je vidite uživo. Rado ću vas osobno odvesti na razgled: Aljoša, 098 190 0688

Riepilogo

Località	Ližnjan	ID proprietà	2601
Prezzo	1.300.000 €	Tipo	casa
Area	315 m²	Metratura della trama	1.836 m²
Camere da letto	6	Bagni	3
Parcheggi	5	Posti auto in garage	1
Piano	pianterreno	Orientamento	Sud-est
Tipo di proprietà	Vlasništvo 1/1	Proprietario	Privatno vlasništvo
Prezzo/m²	4.127 €	Imposta sul trasferimento immobiliare	3%
Certificato energetico	U radu	Sottotipo	autonoma, casa famigliare, villa

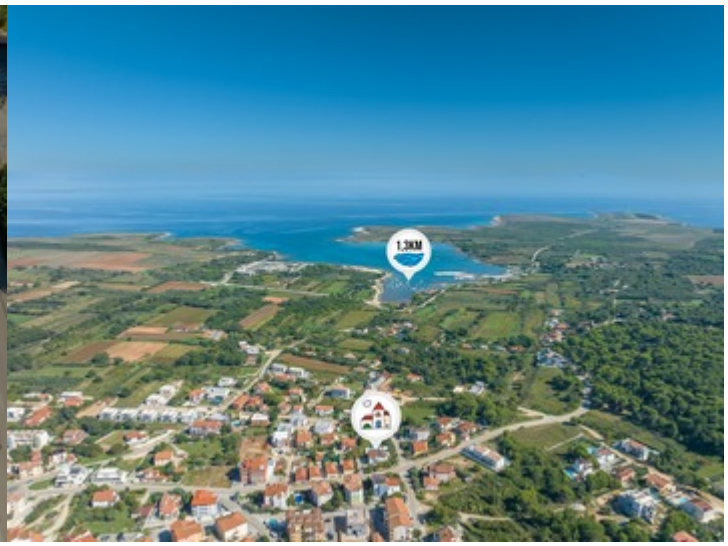
Distanze

Mare	1.3 km

Trasporto pubblico	300 m
Negozio	500 m
Scuola	950 m
Scuola materna	850 m
Ristorante	950 m
Pola	12.6 km
Medulin	2.9 km
Aeroporto di Pola	14.9 km
Trieste aeroporto	168 km
Aeroporto Venezia	279 km

Vedi elenco originale




1.3KM



